



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 773 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVINGEN 20 A
Forretningsadresse: Svingen 20A
5161 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reidun Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		225 788	211 694
Sum inntekter		225 788	211 694
Kostnader			
Drift og vedlikehold	1	6 992	5 557
Annen driftskostnad	2	139 269	123 223
Sum kostnader		146 261	128 780
Driftsresultat		79 527	82 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		250	58
Sum finansinntekter		250	58
Annen rentekostnad		99 638	60 043
Sum finanskostnader		99 638	60 043
Netto finans		-99 388	-59 985
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 861	22 929
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 861	22 929
Årsresultat	3	-19 861	22 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 861	22 929
Totalresultat		-19 861	22 929
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-19 861	22 929
Sum overføringer og disponeringer		-19 861	22 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 862 197	1 776 197
Sum varige driftsmidler		1 862 197	1 776 197
Sum anleggsmidler		1 862 197	1 776 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 796	11 578
Sum fordringer		12 796	11 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 818	76 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 818	76 575
Sum omløpsmidler	3	107 614	88 153
SUM EIENDELER		1 969 811	1 864 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		400	400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 095	425 956
Sum opptjent egenkapital		406 095	425 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	4	406 495	426 356
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6, 7	31 600	31 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 521 211	1 394 522
Sum annen langsiktig gjeld		1 552 811	1 426 122
Sum langsiktig gjeld		1 552 811	1 426 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 451
Annen kortsiktig gjeld		10 505	421
Sum kortsiktig gjeld	3	10 505	11 872
Sum gjeld		1 563 316	1 437 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 969 811	1 864 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 552 811	1 426 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 661697

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 773 768
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVINGEN 20 A
Forretningsadresse: Svingen 20A
5161 LAKSEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reidun Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 961 773 768
BORETTSLAGET SVINGEN 20 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		225 788	211 694
Sum inntekter		225 788	211 694
Kostnader			
Drift og vedlikehold	1	6 992	5 557
Annen driftskostnad	2	139 269	123 223
Sum kostnader		146 261	128 780
Driftsresultat		79 527	82 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		250	58
Sum finansinntekter		250	58
Annen rentekostnad		99 638	60 043
Sum finanskostnader		99 638	60 043
Netto finans		-99 388	-59 985
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 861	22 929
Årsresultat	3	-19 861	22 929
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 861	22 929
Totalresultat		-19 861	22 929
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	-19 861	22 929
Sum overføringer og disponeringer		-19 861	22 929



Organisasjonsnr: 961 773 768
BORETTSLAGET SVINGEN 20 A

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

1 862 197

1 776 197

Sum varige driftsmidler

1 862 197

1 776 197

Sum anleggsmidler

1 862 197

1 776 197

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

12 796

11 578

Sum fordringer

12 796

11 578

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

94 818

76 575

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

94 818

76 575

Sum omløpsmidler

3

107 614

88 153

SUM EIENDELER

1 969 811

1 864 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

400

400

Sum innskutt egenkapital

400

400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

406 095

425 956

Sum opptjent egenkapital

406 095

425 956

Sum egenkapital

4

406 495

426 356

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån

6, 7

31 600

31 600



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 8	1 521 211	1 394 522
Sum annen langsiktig gjeld		1 552 811	1 426 122
Sum langsiktig gjeld		1 552 811	1 426 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			11 451
Annen kortsiktig gjeld		10 505	421
Sum kortsiktig gjeld	3	10 505	11 872
Sum gjeld		1 563 316	1 437 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 969 811	1 864 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		1 552 811	1 426 122



Organisasjonsnr: 961 773 768
BORETTLAGET SVINGEN 20 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Borettslaget Svingen 20 A

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 961 773 768



Resultatregnskap			
Borettslaget Svingen 20 A			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		225 788	211 694
Sum driftsinntekter		<u>225 788</u>	<u>211 694</u>
Drift og vedlikehold	1	6 992	5 557
Annen driftskostnad	2	139 269	123 223
Sum driftskostnader		<u>146 261</u>	<u>128 780</u>
Driftsresultat		<u>79 527</u>	<u>82 914</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		250	58
Annen rentekostnad		99 638	60 043
Resultat av finansposter		<u>-99 388</u>	<u>-59 985</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-19 861</u>	<u>22 929</u>
Resultat		<u>-19 861</u>	<u>22 929</u>
Årsresultat	3	<u>-19 861</u>	<u>22 929</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	<u>-19 861</u>	<u>22 929</u>
Sum overføringer		<u>-19 861</u>	<u>22 929</u>



Balanse			
Borettslaget Svingen 20 A			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	1 862 197	1 776 197
Sum varige driftsmidler		<u>1 862 197</u>	<u>1 776 197</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 862 197</u>	<u>1 776 197</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 796	11 578
Sum fordringer		<u>12 796</u>	<u>11 578</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 818	76 575
Sum omløpsmidler	3	<u>107 614</u>	<u>88 153</u>
Sum eiendeler		<u>1 969 811</u>	<u>1 864 350</u>



Balanse			
Borettslaget Svingen 20 A			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		400	400
Sum innskutt egenkapital		<u>400</u>	<u>400</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 095	425 956
Sum opptjent egenkapital		<u>406 095</u>	<u>425 956</u>
Sum egenkapital	4	<u>406 495</u>	<u>426 356</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Låneinnskudd andelshavere	6, 7	31 600	31 600
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 8	1 521 211	1 394 522
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 552 811</u>	<u>1 426 122</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	11 451
Annen kortsiktig gjeld		10 505	421
Sum kortsiktig gjeld	3	<u>10 505</u>	<u>11 872</u>
Sum gjeld		<u>1 563 316</u>	<u>1 437 994</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 969 811</u>	<u>1 864 350</u>
Pantstillelser		1 552 811	1 426 122
Bergen, den			
Styret i Borettslaget Svingen 20 A			
<u>Brendan Kevin McNulty</u> styreleder	<u>Stian Lanesskog</u> styremedlem	<u>Siv Østrem Peersen</u> styremedlem	
<u>Susanne Skeide</u> styremedlem		<u>Magnus Midthjell Gjørven</u> styremedlem	
Borettslaget Svingen 20 A		Side 4	



Noter til årsregnskapet Borettslaget Svingen 20 A

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Boligeiendom er ført opp til kostpris og er ikke gjenstand for avskrivning så lenge den blir forsvarlig vedlikeholdt og det ikke er noen faktisk verdiforringelse.

Skatter

Borettslag er ikke eget skattesubjekt, og beskattes således på andelshaverne.

Note 1 - Spesifikasjon av drift/vedlikehold

	2023	2022
Diverse vedlikehold	6 992	5 557
Sum drift og vedlikehold	6 992	5 557

Note 2 - Lønn, honorarer, nv.

Borettslaget har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret. Borettslaget er ikke pliktig til å opprette avtale om obligatorisk tjenestepensjon.

Borettslaget Svingen 20 A



Noter til årsregnskapet Borettslaget Svingen 20 A

Note 3 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler per 01.01	76 282	84 848
Årets resultat	-19 861	22 929
Opptak av langsiktig gjeld	1 535 980	
Avdrag	-1 409 291	-31 496
Investering	-86 000	0
= Årets endring	20 828	-8 567
Disponible midler 31.12	97 109	76 282

Omløpsmidler	107 614	88 153
Kortsiktig gjeld	-10 505	-11 872
Disponible midler	97 109	76 282

Note 4 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	400	425 956	426 356
Årets resultat		-19 861	-19 861
Egenkapital 31.12.2023	400	406 095	406 495

Note 5 - Anleggsmidler

	Ansk.år	Kostpris	Bokført
Bygning med tomt	1952	220 000	220 000
Tilbygg/påbygg	2007	1 556 197	1 556 197
Elbil-lader	2023	86 000	86 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 874 697	1 874 967

En kjenner ikke til opprinnelig fordeling av kostpris mellom tomt og bygning. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Borettslaget Svingen 20 A



**Noter til årsregnskapet
Borettslaget Svingen 20 A**

Note 6 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 1 552 811 sikret ved pant.
(Gjeld til Handelsbanken samt borettsinnskudd). Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 1 776 197.

Note 7 - Borettsinnskudd

<u>Opprinnelig 1952</u>	<u>31 600</u>
Sum borettsinnskudd	31 600

Borettslaget Svingen 20 A



Noter til årsregnskapet Borettslaget Svingen 20 A

Note 8 - Langsiktig gjeld

År for låneopptak	2018	2023
Kreditors navn	Handelsbanken	Handelsbanken
Opprinnelig gjeld	1 536 000	0
Gjeld pr. 01.01.	1 394 522	0
Årets låneopptak	0	1 535 980
Årets avdrag	1 394 522	14 769
Gjeld pr. 31.12.	0	1 521 211
Lånets løpetid	20 år	25 år
Rente (beregnet)		ca 6,3%
Avdragsbetingelser	Løpende avdrag	Løpende avdrag
Låneform	Annuitet	Annuitet

Borettslaget Svingen 20 A



Til generalforsamlingen i Borettslaget Svingen 20 A

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Borettslag Svingen 20 A** som viser et underskudd på kr 19 861. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 26. juni 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor