



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan-Magne Kvernmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	521 160	499 935
Sum inntekter		487 047	464 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	238 565	930 213
Sum kostnader		243 129	934 777
Driftsresultat		278 032	-434 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 007	9 257
Sum finansinntekter		12 007	9 257
Annen rentekostnad		171 938	157 103
Sum finanskostnader		171 938	157 103
Netto finans		159 931	147 846
Ordinært resultat før skattekostnad		118 100	-582 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 100	-582 688
Årsresultat		118 100	-582 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 101	-582 688
Sum overføringer og disponeringer		118 101	-582 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 975 000	13 975 000
Sum varige driftsmidler		13 975 000	13 975 000
Sum anleggsmidler		13 975 000	13 975 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 022	8 123
Andre fordringer		14 306	13 136
Sum fordringer		22 328	21 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 175	312 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 175	312 875
Sum omløpsmidler		359 503	334 133
SUM EIENDELER		14 334 503	14 309 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		711 829	593 728
Sum opptjent egenkapital		686 829	568 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	711 829	593 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 433 167	2 798 511
Øvrig langsiktig gjeld	11	11 164 863	10 865 435
Sum annen langsiktig gjeld		13 598 030	13 663 946
Sum langsiktig gjeld		13 598 030	13 663 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 801	24 220
Annen kortsiktig gjeld		9 843	27 239
Sum kortsiktig gjeld		24 644	51 460
Sum gjeld		13 622 674	13 715 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 334 503	14 309 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	13 598 030	13 663 946



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425436

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan-Magne Kvernmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	521 160	499 935
Sum inntekter		487 047	464 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 564	4 564
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	238 565	930 213
Sum kostnader		243 129	934 777
Driftsresultat		278 032	-434 842
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 007	9 257
Sum finansinntekter		12 007	9 257
Annen rentekostnad		171 938	157 103
Sum finanskostnader		171 938	157 103
Netto finans		159 931	147 846
Ordinært resultat før skattekostnad		118 100	-582 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		118 100	-582 688
Årsresultat		118 100	-582 688
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		118 101	-582 688
Sum overføringer og disponeringer		118 101	-582 688



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 975 000	13 975 000
Sum varige driftsmidler		13 975 000	13 975 000

Sum anleggsmidler		13 975 000	13 975 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		8 022	8 123
Andre fordringer		14 306	13 136
Sum fordringer		22 328	21 259

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 175	312 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		337 175	312 875

Sum omløpsmidler		359 503	334 133
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 334 503	14 309 133
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		711 829	593 728
Sum opptjent egenkapital		686 829	568 728

Sum egenkapital	10	711 829	593 728
------------------------	-----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 433 167	2 798 511
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	11	11 164 863	10 865 435
Sum annen langsiktig gjeld		13 598 030	13 663 946
Sum langsiktig gjeld		13 598 030	13 663 946
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 801	24 220
Annen kortsiktig gjeld		9 843	27 239
Sum kortsiktig gjeld		24 644	51 460
Sum gjeld		13 622 674	13 715 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 334 503	14 309 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	13 598 030	13 663 946



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	282 674	219 015
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	118 101	-582 688
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-365 344	681 882
Endringer i andre langsiktige poster	299 428	-35 535
B. Årets endring disponible midler	52 185	63 659
C. Disponible midler	334 858	282 674
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	359 503	334 133
Kortsiktig gjeld	-24 644	-51 460
C. Disponible midler	334 858	282 674

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	487 047	464 400	500 364	513 682
Sum leieinntekt		487 047	464 400	500 364	513 682
Sum inntekt		487 047	464 400	500 364	513 682
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	564	564	564	564
Styrehonorar	2	4 000	4 000	4 000	5 000
Driftskostnad					
Energikostnad		16 476	14 184	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	4	2 348	9 334	12 500	11 000
Kommunale avgifter/renovasjon		70 089	64 390	70 818	77 206
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 893	5 938	6 188	7 250
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 920	1 905	500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	31 868	670 085	70 000	88 500
Revisjonshonorar		4 685	4 474	4 780	4 900
Forretningsførerhonorar		29 108	27 616	29 107	30 243
Andre honorar	8	7 625	70 188	7 600	7 896
Kontorkostnad		0	390	0	0
TV/bredbånd		5 940	5 940	6 000	6 000
Kontingent og gaver		0	100	0	0
Forsikring		55 540	52 375	55 137	60 714
Andre kostnader	9	2 073	3 294	4 282	3 041
Sum kostnad		243 129	934 777	289 476	321 314
Driftsresultat før IN		243 919	-470 377	210 888	192 368
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		34 113	35 535	0	0
Driftsresultat etter IN		278 032	-434 842	210 888	192 368
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 007	9 257	0	0
Rentekostnad		171 938	157 103	173 362	159 563
Netto finansposter		159 931	147 846	173 362	159 563
Årsresultat		118 101	-582 688	37 526	32 805
Overført til/fra annen egenkapital		118 101	-582 688	0	0
SUM OVERFØRINGER		118 101	-582 688	0	0



Balanse 2024 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	13 975 000	13 975 000
Sum anleggsmidler		13 975 000	13 975 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 022	8 123
Forskuddsbetalte kostnader		14 306	13 136
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		337 175	312 875
Sum omløpsmidler		359 503	334 133
SUM EIENDELER		14 334 503	14 309 133



Balanse 2024 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		686 829	568 728
Sum opptjent egenkapital		686 829	568 728
Sum egenkapital	10	711 829	593 728
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 433 167	2 798 511
Borettsinnskudd		8 370 000	8 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	2 794 863	2 495 435
Sum langsiktig gjeld		13 598 030	13 663 946
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 902
Leverandørgjeld		14 801	24 220
Annen kortsiktig gjeld		9 843	18 337
Sum kortsiktig gjeld		24 644	51 460
Sum gjeld		13 622 674	13 715 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 334 503	14 309 133
Pantstillelser	12	13 598 030	13 663 946
Sted: _____	Dato: _____		

Heidi Syse Løvås
Styreleder

Helle Grankel
Styremedlem

Liv Jorun Ødegård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	280 500	267 988
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	5 940	5 940
3650 Innkrevde felleskostn. renter	168 884	149 855
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	31 723	40 617
Sum	487 047	464 400

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	564	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
Sum	4 564	4 564

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 975 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 975 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 975 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 5 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 44, b.nr 175 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 018,6 kvm. som utgjør kr 2 515 500.- av bygningsverdien.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP870205.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	1 437
6391 Snømaking/strøing/feing	2 128	6 294
6392 Containerleie/tømming	0	722
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	221	881
Sum	2 348	9 334



Noter årsregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Bevar HMS, epost, o.l.	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	500
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 287	0
6552 Driftsmateriell	1 634	1 405
Sum	5 920	1 905

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	658 419
6602 Vedlikehold VVS	8 296	0
6603 Vedlikehold elektro	19 874	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 243	350
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	0	8 750
6641 Malerarbeider	1 049	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 406	2 566
Sum	31 868	670 085

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen.

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 625	13 313
6730 Teknisk honorar	0	56 875
Sum	7 625	70 188

Konto 6714 gjelder IN-avtale.

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	740	867
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	923
7770 Betalingskostnader	956	999
7773 Omkostninger innkreving	377	59
7790 Andre kostnader	0	540
7795 Husleietap	0	-93
Sum	2 073	3 294



Noter årsregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	25 000	0	25 000
Sum innskutt egenkapital	25 000	0	25 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	568 728	118 101	686 829
Sum opptjent egenkapital	568 728	118 101	686 829
Sum egenkapital	593 728	118 101	711 829



Noter årsregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Opplåning til vedlikehold	
Lånenummer:	60308116967	62728213014
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2012
Rentesats:	6.65 %	6.65 %
Betingelser:	Kvartalsvis	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2053	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	750 000	5 580 000
Lånesaldo 01.01:	736 584	2 061 927
Avdrag i perioden:	9 311	356 033
Lånesaldo 31.12:	727 273	1 705 894
Saldo 5 år frem i tid:	675 088	1 573 381
Andelssaldo 01.01:	0	2 495 435
Innbetalt IN i perioden:	0	333 541
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	34 113
Andelssaldo 31.12:	0	2 794 863
Sum pantegjeld for lån:	727 273	4 500 757

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308116967	1	252 965	252 965
	1	138 856	138 856
	1	115 484	115 484
	1	112 734	112 734
	1	107 235	107 235
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213014	1	774 324	774 324
	1	398 801	398 801
	1	324 408	324 408
	1	208 362	208 362

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Sverdstad Gård Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	5 228 030
Innskuddskapital	8 370 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	13 598 030
Bokført verdi av pantsatt eiendom	13 975 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sverdstad Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverdstad Gård Borettslag

Styreleder	Heidi Syse Løvås (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Helle Grankel (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Liv Jorun Ødegård (sign.)	25.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sverdstad Gård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sverdstad Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 vi 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens 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 avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: G1JWW-8ENMT-X38V5-D456M-XBST8-NBEKV



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: G1.JWW-8ENMT-X38V5-D456M-XB5T8-NBEKV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 11:29:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GTJWW-8ENMT-X38YS-D456M-XB5T8-NBEKV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.