



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Armand Olavsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 527 457	1 445 105
Sum inntekter		1 527 457	1 445 105
Kostnader			
Lønnskostnad	3	154 134	131 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 710	12 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	660 238	737 491
Sum kostnader		827 080	881 514
Driftsresultat		700 377	563 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 681	45
Sum finansinntekter		8 681	45
Annen rentekostnad		193 417	124 422
Sum finanskostnader		193 417	124 422
Netto finans		184 736	124 377
Ordinært resultat før skattekostnad		515 639	439 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 639	439 213
Årsresultat		515 641	439 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 641	439 214
Sum overføringer og disponeringer		515 641	439 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 216 363	18 229 073
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 249	328 249
Sum varige driftsmidler		18 544 612	18 557 322
Sum anleggsmidler		18 544 612	18 557 322
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	68 867
Andre fordringer	13	160 615	144 951
Sum fordringer		160 615	213 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		935 493	683 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		935 493	683 808
Sum omløpsmidler		1 096 108	897 626
SUM EIENDELER		19 640 720	19 454 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 108 418	7 592 777



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		8 105 418	7 589 777
Sum egenkapital	14	8 108 418	7 592 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 103 104	7 372 569
Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 379 104	11 648 569
Sum langsiktig gjeld		11 379 104	11 648 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 402	137 759
Skyldige offentlige avgifter		4 415	4 414
Annen kortsiktig gjeld	16	6 381	71 430
Sum kortsiktig gjeld		153 198	213 603
Sum gjeld		11 532 302	11 862 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 640 720	19 454 949
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	11 379 104	11 648 569



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475484

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roger Armand Olavsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 527 457	1 445 105
Sum inntekter		1 527 457	1 445 105
Kostnader			
Lønnskostnad	3	154 134	131 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 710	12 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	660 238	737 491
Sum kostnader		827 080	881 514
Driftsresultat		700 377	563 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 681	45
Sum finansinntekter		8 681	45
Annen rentekostnad		193 417	124 422
Sum finanskostnader		193 417	124 422
Netto finans		184 736	124 377
Ordinært resultat før skattekostnad		515 639	439 213
Ordinært resultat etter skattekostnad		515 639	439 213
Årsresultat		515 641	439 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 641	439 214
Sum overføringer og disponeringer		515 641	439 214



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 103 104	7 372 569
Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 379 104	11 648 569
Sum langsiktig gjeld		11 379 104	11 648 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		142 402	137 759
Skyldige offentlige			
avgifter		4 415	4 414
Annen kortsiktig gjeld	16	6 381	71 430
Sum kortsiktig gjeld		153 198	213 603
Sum gjeld		11 532 302	11 862 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 640 720	19 454 949
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	11 379 104	11 648 569



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2022 Svendsekroken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	684 023	848 491
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	515 641	439 214
Tilbakeføring av avskrivning	12 710	12 710
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-328 249
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-269 465	-288 143
B. Årets endring disponible midler	258 887	-164 468
C. Disponible midler	942 910	684 023
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	14 687
Restansekonto	0	54 180
Mellomregning finansieringsforetak	4 338	0
Andre kortsiktige fordringer	0	2 407
Forskuddsbetalte forsikr.premie	113 219	104 835
Andre forskuddsbet. kostnader	43 058	37 709
Driftskonto	933 204	681 519
Bankinnskudd skattetrekk	2 289	2 289
Leverandører	-142 402	-137 759
Skattetrekk ansatte	-2 289	-2 289
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 898	-1 897
Skyld. arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-228	-228
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 514	-736
Mellomregning finansieringsforetak	0	-62 763
Annen kortsiktig gjeld	1 071	-2 372
Skyldige feriepenger	-1 616	-1 616
Forskudd / overdekning	-4 322	-3 943
Disponible midler	942 910	684 023

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



Resultatregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 492 457	1 397 082	1 450 022	1 540 999
Sum leieinntekt		1 492 457	1 397 082	1 450 022	1 540 999
Annen inntekt					
Tilskudd		0	48 023	0	0
Diverse inntekt	2	35 000	0	0	0
Sum annen inntekt		35 000	48 023	0	0
Sum inntekt		1 527 457	1 445 105	1 450 022	1 540 999
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	34 134	31 314	14 100	16 920
Styrehonorar	3	120 000	100 000	120 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 710	12 710	12 700	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	32 458	20 160	15 000	25 000
Kostnad eiendom/lokale	6	53 469	80 349	79 000	80 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	85 013	87 450	92 000	96 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	7 500	9 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	13 045	6 797	14 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	10	85 759	160 826	235 000	259 000
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		78 825	103 498	107 000	76 000
Andre honorar	11	3 276	6 839	30 000	23 500
Kontorkostnad		135	264	1 000	500
TV/bredbånd		155 518	145 692	150 000	155 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	999	0	0
Kontingent og gaver		11 794	10 569	9 000	9 000
Forsikring		106 285	98 446	106 500	117 000
Andre kostnader	12	23 918	3 143	23 000	10 000
Sum kostnad		827 080	881 514	1 022 300	1 013 420
Driftsresultat		700 377	563 591	427 722	527 579
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		8 681	45	0	0
Rentekostnad		193 417	124 422	115 428	255 300
Netto finansposter		184 736	124 377	115 428	255 300
Årsresultat		515 641	439 214	312 294	272 279
Overført til/fra annen egenkapital		515 641	439 214	0	0
SUM OVERFØRINGER		515 641	439 214	0	0



Balanse 2022 Svendsekroken Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 663 920	1 663 920
Bygninger	4	16 280 089	16 280 089
Påkostninger	4	272 354	285 064
Andre driftsmidler	4	328 249	328 249
Sum anleggsmidler		18 544 612	18 557 322
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	54 180
Kundefordringer		0	14 687
Andre kortsiktige fordringer	13	4 338	2 407
Forskuddsbetalte kostnader		156 277	142 544
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		935 493	683 808
Sum omløpsmidler		1 096 108	897 626
SUM EIENDELER		19 640 720	19 454 949



Balanse 2022 Svendsekroken Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 105 418	7 589 777
Sum opptjent egenkapital		8 105 418	7 589 777
Sum egenkapital	14	8 108 418	7 592 777
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 103 104	7 372 569
Borettssinskudd		4 276 000	4 276 000
Sum langsiktig gjeld		11 379 104	11 648 569
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 322	3 943
Leverandørgjeld		142 402	137 759
Skyldig off. myndigheter		4 415	4 414
Påløpne renter		1 514	736
Annen kortsiktig gjeld	16	545	66 751
Sum kortsiktig gjeld		153 198	213 603
Sum gjeld		11 532 302	11 862 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 640 720	19 454 949
Pantstillelser	17	11 379 104	11 648 569

Sted: _____

Dato: _____

Roger Armand Olavsén
Styreleder_____
Lene Jokstad Ribemo
Styremedlem_____
Björg Thomassen
Styremedlem_____
Annette Hilleren
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, GRS for små foretak.

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,-. 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 opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 040 760	986 220
3618 Leietillegg strøm	8 477	1 542
3650 Innkrevde felleskostn. renter	169 110	118 800
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	274 110	290 520
Sum	1 492 457	1 397 082

Konto 3618 gjelder lading av elbil.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	35 000	0
Sum	35 000	0

Konto 3990 gjelder støtte fra Usbl Bomiljøfond.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	13 470	13 470
5150 Påløpne feriepenger	1 616	1 616
5400 Arbeidsgiveravgift	18 819	15 999
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	228	228
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	120 000	100 000
Sum	154 134	131 314

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01



Noter årsregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Radonanlegg	Bod	Infrastruktur El-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103	328 249
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103	328 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	40 249	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	86 854	328 249
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 710	0
Anskaffelsesår :	1992	1992	2015	2019	2021
Antatt levetid i år :				10	

Borettslaget består av 30 boligseksjoner.

Eiendommer er oppført på gårdsnummer 145 og bruksnummer 386 i Lier kommune. Eiertomt på 9.237,5 m2.

Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisnr. SP560977.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	32 458	20 160
Sum	32 458	20 160

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	3 200	1 100
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	-9 845	9 845
6391 Snømåking/strøing/feiing	53 953	62 126
6392 Containerleie/tømming	0	6 640
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	6 161	639
Sum	53 469	80 349

Konto 6310 gjelder en kreditnota som går mot en faktura fra desember 2021.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	85 013	87 450
Sum	85 013	87 450



Noter årsregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	7 500
Sum	5 625	7 500

Konto 6420 gjelder bevar HMS lisens 2022.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 799	3 747
6525 IT utstyr	0	690
6540 Inventar	4 499	781
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	838	1 489
6552 Driftsmateriell	2 909	90
Sum	13 045	6 797

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	8 710
6603 Vedlikehold elektro	0	2 269
6610 Andre vaktmestertjenester	5 876	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	10 539
6617 Vedlikehold brannvernustyr	23 006	39 160
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 250	12 250
6630 Egenandel forsikring	10 000	20 000
6641 Malerarbeider	876	56 673
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	9 525
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 701
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	33 750	0
Sum	85 759	160 826

Konto 6610 gjelder vår vedlikehold av fellesområde.

Konto 6692 gjelder lapping med asfalt av diverse hull.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	888	5 208
6720 Juridisk honorar	2 388	1 631
Sum	3 276	6 839

Konto 6714 gjelder lønn tilleggavtale.

Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med en tvist.



Noter årsregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 970	1 015
7719 Møter, div. styret	15 202	608
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 316	179
7770 Betalingskostnader	1 037	994
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkreving	374	318
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	-16	30
Sum	23 918	3 143

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 338	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	2 407
Sum	4 338	2 407



Noter årsregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 589 777	515 641	8 105 418
Sum opptjent egenkapital	7 589 777	515 641	8 105 418
Sum egenkapital	7 592 777	515 641	8 108 418

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808774867
Lånenummer:		Annuitet
Lånetype:		2019
Opptaksår:		3.89 %
Rentesats:		30.03.2043
Beregnet innfridd:		8 142 000
Opprinnelig lånebeløp:		7 372 569
Lånesaldo 01.01:		269 465
Avdrag i perioden:		7 103 104
Lånesaldo 31.12:		5 839 538
Saldo 5 år frem i tid:		

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808774867	30	236 770	7 103 100

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 616	1 616
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	62 763
2990 Annen kortsiktig gjeld	-1 071	2 372
Sum	545	66 751

Konto 2990 gjelder elbil lading for desember 2022. Faktura ble betalt i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Svendsekroken Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	7 103 104
Innskuddskapital	4 276 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 379 104
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 216 363

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 4.276.000,-.



Resultat og balanse med noter for Svendsekroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svendsekroken Borettslag

Styreleder	Roger Armand Olavsén (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Björg Thomassen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Annette Hilleren (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Lene Jøkstád Ribemo (sign.)	01.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Svendsekroken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svendsekroken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: B8MAT-316C7-GV8DB-8FW2E-15CV1-KTJGE



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 6. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 20:11:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B8MAT-316C7-GV8DB-8FW2E-15CV1-KTJGE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>