



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sverre Nagell Bjordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 685 830	1 528 154
Sum inntekter		1 685 830	1 528 154
Kostnader			
Lønnskostnad	2	141 121	105 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 516	4 817
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 347 152	3 960 267
Sum kostnader		1 514 789	4 070 492
Driftsresultat		171 041	-2 542 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 664	3 822
Sum finansinntekter		3 664	3 822
Annen rentekostnad		97 074	39 206
Sum finanskostnader		97 074	39 206
Netto finans		93 411	35 385
Ordinært resultat før skattekostnad		77 631	-2 577 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 631	-2 577 725
Årsresultat		77 630	-2 577 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 630	-2 577 723
Sum overføringer og disponeringer		77 630	-2 577 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 877 600	3 877 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	317 443	343 959
Sum varige driftsmidler		4 195 043	4 221 559
Sum anleggsmidler		4 195 043	4 221 559
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 016	40 285
Andre fordringer	12	299 119	295 908
Sum fordringer		315 135	336 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 099	2 608 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 099	2 608 019
Sum omløpsmidler		2 691 234	2 944 212
SUM EIENDELER		6 886 276	7 165 771
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 010 739	933 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		1 007 039	929 409
Sum egenkapital	13	1 010 739	933 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 472 699	5 679 645
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 568 699	5 775 645
Sum langsiktig gjeld		5 568 699	5 775 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 068	317 570
Skyldige offentlige avgifter		3 408	2 617
Annen kortsiktig gjeld	15	3 362	136 829
Sum kortsiktig gjeld		306 838	457 016
Sum gjeld		5 875 537	6 232 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 886 276	7 165 771
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 568 699	5 775 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322459

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Sverre Nagell Bjordal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 948 676 141
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 685 830	1 528 154
Sum inntekter		1 685 830	1 528 154
Kostnader			
Lønnskostnad	2	141 121	105 411
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 516	4 817
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 347 152	3 960 267
Sum kostnader		1 514 789	4 070 492
Driftsresultat		171 041	-2 542 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 664	3 822
Sum finansinntekter		3 664	3 822
Annen rentekostnad		97 074	39 206
Sum finanskostnader		97 074	39 206
Netto finans		93 411	35 385
Ordinært resultat før skattekostnad		77 631	-2 577 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 631	-2 577 725
Årsresultat		77 630	-2 577 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 630	-2 577 723
Sum overføringer og disponeringer		77 630	-2 577 723



Organisasjonsnr: 948 676 141
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 877 600	3 877 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	317 443	343 959
Sum varige driftsmidler		4 195 043	4 221 559
Sum anleggsmidler		4 195 043	4 221 559

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		16 016	40 285
Andre fordringer	12	299 119	295 908
Sum fordringer		315 135	336 193

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 099	2 608 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 376 099	2 608 019
Sum omløpsmidler		2 691 234	2 944 212

SUM EIENDELER 6 886 276 7 165 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 700 3 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 010 739 933 109
Sum opptjent egenkapital 1 007 039 929 409

Sum egenkapital 13 1 010 739 933 109

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 472 699	5 679 645
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 568 699	5 775 645
Sum langsiktig gjeld		5 568 699	5 775 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		300 068	317 570
Skyldige offentlige avgifter		3 408	2 617
Annen kortsiktig gjeld	15	3 362	136 829
Sum kortsiktig gjeld		306 838	457 016
Sum gjeld		5 875 537	6 232 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 886 276	7 165 771
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	5 568 699	5 775 645



Organisasjonsnr: 948 676 141
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 487 196	869 669
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	77 630	-2 577 723
Tilbakeføring av avskrivning	26 516	4 817
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-325 494
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-206 946	4 515 927
B. Årets endring disponible midler	-102 800	1 617 527
C. Disponible midler	2 384 395	2 487 196
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 691 234	2 944 212
Kortsiktig gjeld	-306 838	-457 016
C. Disponible midler	2 384 395	2 487 196

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 685 830	1 528 154	1 514 000	1 915 856
Sum leieinntekt		1 685 830	1 528 154	1 514 000	1 915 856
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 685 830	1 528 154	1 514 000	1 915 856
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	36 648	41 411	43 000	47 000
Styrehonorar	2	104 473	64 000	65 600	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	26 516	4 817	5 000	27 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	364 299	176 208	250 000	300 000
Kostnad eiendom/lokale	5	57 117	52 975	55 000	58 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	228 711	225 580	230 000	234 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 971	13 013	5 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	9	173 661	2 681 046	126 001	17 127 001
Revisjonshonorar		5 212	5 092	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		103 062	99 181	103 000	107 000
Andre honorar	10	32 349	344 214	16 000	16 000
Kontorkostnad		777	0	2 000	0
TV/bredbånd		178 688	175 700	180 000	185 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	491	0	0
Kontingent og gaver		11 100	11 100	12 000	12 000
Forsikring		180 575	164 455	181 000	196 000
Andre kostnader	11	3 005	5 587	13 000	13 000
Sum kostnad		1 514 789	4 070 492	1 297 601	18 459 501
Driftsresultat		171 041	-2 542 338	216 399	-16 543 645
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 664	3 822	0	0
Rentekostnad		97 074	39 206	20 000	96 000
Netto finansposter		93 411	35 385	20 000	96 000
Årsresultat		77 630	-2 577 723	196 399	-16 639 645
Overført til/fra annen egenkapital		77 630	-2 577 723	0	0
SUM OVERFØRINGER		77 630	-2 577 723	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 877 600	3 877 600
Andre driftsmidler	3	317 443	343 959
Sum anleggsmidler		4 195 043	4 221 559
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 016	40 285
Andre kortsiktige fordringer	12	10 305	24 664
Forskuddsbetalte kostnader		288 814	271 244
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 376 099	2 608 019
Sum omløpsmidler		2 691 234	2 944 212
SUM EIENDELER		6 886 276	7 165 771



Balanse 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 007 039	929 409
Sum opptjent egenkapital		1 007 039	929 409
Sum egenkapital	13	1 010 739	933 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	5 472 699	5 679 645
Borettsinnskudd		96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		5 568 699	5 775 645
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 825	29 199
Leverandørgjeld		300 068	317 570
Skyldig off. myndigheter		3 408	2 617
Påløpne renter		537	4 570
Annen kortsiktig gjeld	15	0	103 060
Sum kortsiktig gjeld		306 838	457 016
Sum gjeld		5 875 537	6 232 662
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 886 276	7 165 771
Pantstillelser	16	5 568 699	5 775 645

Sted: _____

Dato: _____

Sverre Nagell Bjordal
Styreleder

Kaja Nybråten Aresvik
Styremedlem

Martine Jacobsen Rieck
Styremedlem

Kasper Holter Johns
Styremedlem

Kjetil Grindland Abildsnes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 155 420	1 155 420
3614 Brenselsinntekter	251 796	251 796
3650 Innkrevde felleskostn. renter	83 002	27 360
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	186 012	83 178
3690 Andre leieinntekter	9 600	10 400
Sum	1 685 830	1 528 154

Utleieinntekter fra rom over vaskeri er ført på konto 3690.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	17 000	25 500
5150 Påløpne feriepenger	2 040	3 060
5400 Arbeidsgiveravgift	17 128	21 270
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-8 851
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	288	432
5635 Yrkesskadeforsikring	192	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	104 473	126 770
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-62 770
Sum	141 121	105 411

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

Generalforsamlingen 2021 vedtok økning av styrehonorar til kr 81 140. I tillegg er det utbetalt kr 23 333 i honorar til eksternt styreleder.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Tørketrommel industri	Brannvarslingsanl	Utvivelse brannvarslingsys
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 877 600	50 584	72 250	325 494
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 877 600	50 584	72 250	325 494
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	50 584	58 601	21 699
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 877 600	0	13 649	303 794
Årets avskrivninger :	0	0	4 817	21 699
Anskaffelsesår :	1980	2008	2009	2020
Antatt levetid i år :		5	15	15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring. Polisnr. SP615793

Borettslaget består av 37 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 849 kvm. G.nr 228, b.nr 427. Byggeår 1890. Rehab. 1978 (Gjelder oppgang ABC)
Tomtens verdi er kr.697.968,-

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	364 299	176 208
Sum	364 299	176 208

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	0	3 169
6360 Annet renhold	0	737
6361 Fast renhold	38 556	38 028
6362 Skadedyrtryddelse	10 931	10 580
6392 Containerleie/tømming	6 349	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 282	461
Sum	57 117	52 975

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	228 711	225 580
Sum	228 711	225 580

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Føring på konto 6420 gjelder Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	6 819
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 098
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 971	5 095
Sum	2 971	13 013



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	748 818
6602 Vedlikehold VVS	24 263	118 750
6616 Vedlikehold vaskeri	0	2 736
6617 Vedlikehold brannvernustyr	14 444	0
6620 Vedlikehold utstyr	0	14 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	6 104	0
6641 Malerarbeider	224 450	0
6643 Glassarbeid/Vindu	-100 000	1 787 111
6644 Fasade/balkonger	4 400	4 400
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 230
Sum	173 661	2 681 046

Konto 6641 gjelder malerarbeider rundt vinduer, samt vegg.

Konto 6643 er kreditering av en faktura fra 2020 vedrørende vindusprosjekt. Kostnaden ble ført i 2020-regnskapet.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 732	5 841
6720 Juridisk honorar	5 555	0
6730 Teknisk honorar	0	338 373
6790 Andre Fremmede Tjenester	20 063	0
Sum	32 349	344 214

Konto 6714 gjelder tilleggstjeneste ved lønnskjøring samt varsel om endring felleskostnader.

Konto 6720 gjelder bistand rundt fordeling av felleskostnader.

Konto 6790 er kostnader knyttet til formidling av styrekandidat.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 546	1 580
7770 Betalingskostnader	1 002	985
7772 Omkostninger inkasso	0	2 112
7773 Omkostninger innkreving	457	370
7790 Andre kostnader	0	540
Sum	3 005	5 587



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 125	23 350
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 844	1 014
1577 Forskudd lønn	4 336	300
Sum	10 305	24 664

Føring på konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans 2021.

Føring på konto 1577 gjelder for mye utbetalt lønn. Dette føres som en fordring i regnskapet i påvente av tilbakebetaling.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 700	0	3 700
Sum innskutt egenkapital	3 700	0	3 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	929 409	77 630	1 007 039
Sum opptjent egenkapital	929 409	77 630	1 007 039
Sum egenkapital	933 109	77 630	1 010 739



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	
Formål:	Nødvendig vedlikehold ved utskiftning av vinduer	
Lånenummer:	16362862152	12123223282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2012
Rentesats:	1.79 %	1.79 %
Beregnet innfridd:	30.09.2050	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	4 600 000	1 079 645
Avdrag i perioden:	119 349	87 597
Lånesaldo 31.12:	4 480 651	992 048
Saldo 5 år frem i tid:	3 869 081	532 667

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123223282	1	40 418	40 418
	1	40 116	40 116
	11	32 065	352 715
	3	31 544	94 632
	3	23 492	70 476
	8	22 407	179 256
	6	21 871	131 226
	4	20 800	83 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362862152	1	182 553	182 553
	1	181 186	181 186
	11	144 825	1 593 075
	3	142 469	427 407
	3	106 104	318 312
	8	101 205	809 640
	6	98 784	592 704
	4	93 946	375 784



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	3 060
2980 Andre påløpte kostnader	0	100 000
Sum	0	103 060

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 472 699
Innskuddskapital	96 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	5 568 699
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 877 600

Borettslagets bokførte 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. 96.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverdrups gate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sverdrups gate 1

Styreleder	Sverre Nagell Bjordal (sign.)	18.03.2022
Styremedlem	Kaja Nybråten Aresvik (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Kasper Holter Johns (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kjetil Grindland Abildsnes (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Martine Jacobsen Rieck (sign.)	17.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrups gate 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sverdrups gate 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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	Frimoene	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Oslo, 13. april 2022
KPMG

Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor