



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Heidi Syse Løvås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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	1,2	426 481	421 682
Sum inntekter		370 173	388 089
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 564	4 564
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	207 808	193 864
Sum kostnader		212 373	198 428
Driftsresultat		214 109	223 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	682
Sum finansinntekter		394	682
Annen rentekostnad		50 717	82 412
Sum finanskostnader		50 717	82 412
Netto finans		50 323	81 730
Ordinært resultat før skattekostnad		163 786	141 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 786	141 524
Årsresultat		163 786	141 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 786	141 524
Sum overføringer og disponeringer		163 786	141 524



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 975 000	13 975 000
Sum varige driftsmidler		13 975 000	13 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	0	91 602
Sum finansielle anleggsmidler		0	91 602
Sum anleggsmidler		13 975 000	14 066 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 022
Andre fordringer		46 237	42 029
Sum fordringer		46 237	56 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 686	96 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 686	96 216
Sum omløpsmidler		276 923	152 267
SUM EIENDELER		14 251 923	14 218 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 062 554	898 874
Sum opptjent egenkapital		1 037 554	873 874
Sum egenkapital	14	1 062 554	898 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 174 504	3 045 554
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 951 337	10 207 645
Sum annen langsiktig gjeld		13 125 841	13 253 199
Sum langsiktig gjeld		13 125 841	13 253 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 518	51 644
Annen kortsiktig gjeld	16	3 011	15 153
Sum kortsiktig gjeld		63 529	66 797
Sum gjeld		13 189 369	13 319 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 251 923	14 218 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 125 841	13 253 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 339536

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Heidi Syse Løvås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	426 481	421 682
Sum inntekter		370 173	388 089
Kostnader			
Lønnskostnad	3	4 564	4 564
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	207 808	193 864
Sum kostnader		212 373	198 428
Driftsresultat		214 109	223 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		394	682
Sum finansinntekter		394	682
Annen rentekostnad		50 717	82 412
Sum finanskostnader		50 717	82 412
Netto finans		50 323	81 730
Ordinært resultat før skattekostnad		163 786	141 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		163 786	141 524
Årsresultat		163 786	141 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		163 786	141 524
Sum overføringer og disponeringer		163 786	141 524



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 975 000	13 975 000
Sum varige driftsmidler		13 975 000	13 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	0	91 602
Sum finansielle anleggsmidler		0	91 602
Sum anleggsmidler		13 975 000	14 066 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 022
Andre fordringer		46 237	42 029
Sum fordringer		46 237	56 051
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		230 686	96 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 686	96 216
Sum omløpsmidler		276 923	152 267
SUM EIENDELER		14 251 923	14 218 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 062 554	898 874
Sum opptjent egenkapital		1 037 554	873 874
Sum egenkapital	14	1 062 554	898 874



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 174 504	3 045 554
Øvrig langsiktig gjeld	15	10 951 337	10 207 645
Sum annen langsiktig gjeld		13 125 841	13 253 199
Sum langsiktig gjeld		13 125 841	13 253 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		60 518	51 644
Annen kortsiktig gjeld	16	3 011	15 153
Sum kortsiktig gjeld		63 529	66 797
Sum gjeld		13 189 369	13 319 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 251 923	14 218 870
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	13 125 841	13 253 199



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Sverdstad Gård Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	85 470	85 164
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	163 786	141 524
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-871 050	-487 076
Endringer i andre langsiktige poster	835 188	345 858
B. Årets endring disponible midler	127 924	306
C. Disponible midler	213 395	85 470
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	276 923	152 267
Kortsiktig gjeld	-63 529	-66 797
C. Disponible midler	213 395	85 470

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



Resultatregnskap 2021 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	364 548	388 089	382 407	371 739
Sum leieinntekt		364 548	388 089	382 407	371 739
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	5 625	0	0	0
Sum annen inntekt		5 625	0	0	0
Sum inntekt		370 173	388 089	382 407	371 739
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	564	564	564	564
Styrehonorar	3	4 000	4 000	4 000	4 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	17 405	12 299	20 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	9 817	0	10 000	11 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	47 280	45 939	46 859	49 171
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	8 650	699	500	500
Reparasjon og vedlikehold	10	13 069	31 408	16 500	50 001
Revisjonshonorar		4 056	3 964	3 686	3 833
Forretningsførerhonorar		25 880	25 276	25 782	26 760
Andre honorar	11	6 750	6 625	6 660	6 980
TV/bredbånd		21 480	21 480	21 480	21 480
Forsikring		44 323	40 664	44 075	49 232
Andre kostnader	12	3 473	1 010	1 706	1 774
Sum kostnad		212 373	198 428	207 436	248 920
Driftsresultat før IN		157 801	189 662	174 971	122 819
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		56 308	33 593	0	0
Driftsresultat etter IN		214 109	223 254	174 971	122 819
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		394	682	0	0
Rentekostnad		50 717	82 412	61 306	48 911
Netto finansposter		50 323	81 730	61 306	48 911
Årsresultat		163 786	141 524	113 665	73 908
Overført til/fra annen egenkapital		163 786	141 524	28 000	7 700
SUM OVERFØRINGER		163 786	141 524	28 000	7 700

1218 Sverdstad Gård Borettslag Org. nr 997134028



Balanse 2021 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	13 975 000	13 975 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	0	91 602
Sum anleggsmidler		13 975 000	14 066 602
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	14 022
Forskuddsbetalte kostnader		46 237	42 029
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		230 686	96 216
Sum omløpsmidler		276 923	152 267
SUM EIENDELER		14 251 923	14 218 870

1218 Sverdstad Gård Borettslag Org. nr 997134028



Balanse 2021 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		25 000	25 000
Sum innskutt egenkapital		25 000	25 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 037 660	873 874
Årets resultat		-106	0
Sum opptjent egenkapital		1 037 554	873 874
Sum egenkapital	14	1 062 554	898 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 174 504	3 045 554
Borettsinnskudd		8 370 000	8 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	2 581 337	1 837 645
Sum langsiktig gjeld		13 125 841	13 253 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 518	51 644
Annen kortsiktig gjeld	16	3 011	15 153
Sum kortsiktig gjeld		63 529	66 797
Sum gjeld		13 189 369	13 319 996
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 251 923	14 218 870
Pantstillelser	17	13 125 841	13 253 199

Sted: _____

Dato: _____

Heidi Syse Løvås
Styreleder_____
Helle Grankel
Styremedlem_____
Liv Jorun Ødegård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 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.

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 2021 Sverdstad Gård Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	222 036	197 040
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	17 652
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	21 480	21 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	48 262	82 318
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	72 770	69 599
Sum	364 548	388 089

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 3990 gjelder kreditering av gressklipp for 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
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 4 - 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.

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



Noter årsregnskap 2021 Sverdstad Gård Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	17 405	12 299
Sum	17 405	12 299

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	998	0
6391 Snømaking/strøing/feiling	7 622	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 197	0
Sum	9 817	0

Konto 6360 gjelder innkjøp av husvask og vaskebørste.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	47 280	45 939
Sum	47 280	45 939

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
Sum	5 625	4 500

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	8 171	699
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	479	0
Sum	8 650	699

Konto 6500 gjelder innkjøp av stige.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	11 274	12 084
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 795	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	9 324
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	13 069	31 408

1218 Sverdstad Gård Borettslag Org. nr. 997134028



Noter årsregnskap 2021 Sverdstad Gård Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

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



Noter årsregnskap 2021 Sverdstad Gård Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 625
Sum	6 750	6 625

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN-ordning.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	959	946
7773 Omkostninger innkreving	64	64
7790 Andre kostnader	2 402	0
7795 Husleietap	48	0
Sum	3 473	1 010

Konto 7790 gjelder innkjøp av plastbeholder.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er i 2021 reklassifisert til å inngå i de disponible midlene.



Noter årsregnskap 2021 Sverdstad Gård Borettslag

Note 14 - 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	873 874	163 680	1 037 554
Sum opptjent egenkapital	873 874	163 680	1 037 554
Sum egenkapital	898 874	163 680	1 062 554



Noter årsregnskap 2021 Sverdstad Gård Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Maling. Ikke IN-ordning	
Lånenummer:	62728245226	62728213014
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012
Rentesats:	2.25 %	2.25 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	125 000	5 580 000
Lånesaldo 01.01:	57 631	2 987 923
Avdrag i perioden:	16 033	855 017
Lånesaldo 31.12:	41 598	2 132 906
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 881 244
Andelssaldo 01.01:	0	1 837 645
Innbetalt IN i perioden:	0	800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	56 308
Andelssaldo 31.12:	0	2 581 337
Sum pantegjeld for lån:	41 598	4 714 243

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213014	1	811 053	811 053
	1	417 717	417 717
	1	346 096	346 096
	1	339 795	339 795
	1	218 245	218 245
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245226	1	14 469	14 469
	1	7 942	7 942
	1	6 605	6 605
	1	6 448	6 448
	1	6 134	6 134

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 2021 Sverdstad Gård Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 464	1 131
2980 Andre påløpte kostnader	1 547	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	14 022
Sum	3 011	15 153

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember 2021 som er fakturert i 2022.
Konto 2980 gjelder brøyting i 2021 som ble fakturert i 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 755 841
Innskuddskapital	8 370 000
Boligselskapets pantelikrede gjeld	13 125 841
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.)	05.03.2022
Styremedlem	Helle Grankel (sign.)	05.03.2022
Styremedlem	Liv Jorun Ødegård (sign.)	04.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sverdstad Gård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sverdstad Gård Borettslags 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.

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

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



Uavhengig revisors beretning - Sverdstad Gård Borettslag

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.

Sandefjord, 5. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor