



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solrun Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 636	1 317 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 636</b>	<b>1 317 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	80 517	98 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 251	26 251
Annen driftskostnad	4,5,6,7	937 746	672 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 514</b>	<b>797 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>416 122</b>	<b>519 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 417	16 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 417</b>	<b>16 353</b>
Annen rentekostnad		268 406	154 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 406</b>	<b>154 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 989</b>	<b>137 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 133	381 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	10 317 883	10 317 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	129 067	155 318
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 446 950</b>	<b>10 473 201</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		811 265	3
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>811 265</b>	<b>3</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 258 215</b>	<b>10 473 204</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	4 230
Andre fordringer		36 605	124 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 605</b>	<b>128 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 836	1 549 984
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 011 836</b>	<b>1 549 984</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 048 441</b>	<b>1 678 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 306 656</b>	<b>12 152 049</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		811 265	0
Annen egenkapital		4 566 527	5 183 660
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 375 293</b>	<b>5 181 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>5 377 793</b>	<b>5 183 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 280 370	5 434 393
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 646 970</b>	<b>6 800 993</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 646 970</b>	<b>6 800 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		273 113	158 701
Skyldige offentlige avgifter		480	401
Annen kortsiktig gjeld		8 300	8 294
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 893</b>	<b>167 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 928 863</b>	<b>6 968 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 306 656</b>	<b>12 152 049</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 646 970	6 800 993



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442637

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Solrun Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 854 417 312  
SVARTÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 460 636	1 317 584
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 460 636</b>	<b>1 317 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	80 517	98 740
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 251	26 251
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	937 746	672 748
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 514</b>	<b>797 739</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>416 122</b>	<b>519 845</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		46 417	16 353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>46 417</b>	<b>16 353</b>
Annen rentekostnad		268 406	154 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>268 406</b>	<b>154 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>221 989</b>	<b>137 983</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 133	381 862
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>





Sum opptjent egenkapital		5 375 293	5 181 160
Sum egenkapital	8	5 377 793	5 183 660
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	5 280 370	5 434 393
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 646 970	6 800 993
Sum langsiktig gjeld		6 646 970	6 800 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 113	158 701
Skyldige offentlige avgifter		480	401
Annen kortsiktig gjeld		8 300	8 294
Sum kortsiktig gjeld		281 893	167 396
Sum gjeld		6 928 863	6 968 389
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 306 656</b>	<b>12 152 049</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	6 646 970	6 800 993



Organisasjonsnr: 854 417 312  
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.20

<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 2023 Svartås Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 511 449</b>	<b>1 296 149</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	194 133	381 862
Tilbakeføring av avskrivning	26 251	26 251
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-154 023	-194 074
Endringer i andre langsiktige poster	-811 262	1 261
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-744 901</b>	<b>215 300</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>766 548</b>	<b>1 511 449</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 048 441	1 678 845
Kortsiktig gjeld	-281 893	-167 396
<b>C. Disponible midler</b>	<b>766 548</b>	<b>1 511 449</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Svartås Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 460 636	1 317 584	1 372 102	1 538 104
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 460 636</b>	<b>1 317 584</b>	<b>1 372 102</b>	<b>1 538 104</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 460 636</b>	<b>1 317 584</b>	<b>1 372 102</b>	<b>1 538 104</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	20 517	38 740	32 741	20 592
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	26 251	26 251	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		63 099	63 642	90 000	84 000
Kostnad eiendom/lokale	4	81 157	40 802	95 400	82 400
Kommunale avgifter/renovasjon		283 338	218 291	232 500	311 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	5 950	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 022	2 186	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	213 353	59 229	201 000	258 400
Revisjonshonorar		5 270	4 931	5 300	5 700
Forretningsførerhonorar		57 699	56 073	57 700	60 800
Andre honorar		3 750	23 212	4 500	1 500
Kontorkostnad		6 022	3 231	0	6 400
TV/bredbånd		80 604	80 700	80 700	50 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	579	0	0
Kontingent og gaver		8 040	7 500	7 500	8 500
Forsikring		122 541	103 110	122 500	133 700
Andre kostnader		3 913	3 637	19 151	4 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 044 514</b>	<b>797 739</b>	<b>1 019 941</b>	<b>1 097 292</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>416 122</b>	<b>519 845</b>	<b>352 161</b>	<b>440 812</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		46 417	16 353	0	0
Rentekostnad		268 406	154 336	181 265	307 612
<b>Netto finansposter</b>		<b>221 989</b>	<b>137 983</b>	<b>181 265</b>	<b>307 612</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>	<b>170 896</b>	<b>133 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-617 132	381 862	0	0
Andre overføringer		811 265	0	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>194 133</b>	<b>381 862</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Svartås Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	404 336	404 336
Bygninger	3	4 420 339	4 420 339
Påkostninger	3	5 493 208	5 493 208
Andre driftsmidler	3	129 067	155 318
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		811 265	3
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 258 215</b>	<b>10 473 204</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	4 230
Forskuddsbetalte kostnader		36 605	124 632
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 011 836	1 549 984
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 048 441</b>	<b>1 678 845</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 306 656</b>	<b>12 152 049</b>



## Balanse 2023 Svartås Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		811 265	0
Annen egenkapital		4 564 027	5 181 160
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 375 293</b>	<b>5 181 160</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>5 377 793</b>	<b>5 183 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	5 280 370	5 434 393
Borettsinnskudd		1 366 600	1 366 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 646 970</b>	<b>6 800 993</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 172	0
Leverandørgjeld		273 113	158 701
Skyldig off. myndigheter		480	401
Påløpne renter		1 693	1 221
Annen kortsiktig gjeld		2 435	7 073
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>281 893</b>	<b>167 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 928 863</b>	<b>6 968 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 306 656</b>	<b>12 152 049</b>
Pantstillelser	10	6 646 970	6 800 993

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Solrun Antonsen  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Espen Anderssen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Odd Eivind Johannesen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Svartås 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Svartås Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	962 847	904 644
3618 Leietillegg strøm	8 743	3 187
3620 Leietillegg Kabel-TV	80 700	80 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	265 024	147 129
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	143 322	181 924
<b>Sum</b>	<b>1 460 636</b>	<b>1 317 584</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 435	8 695
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	15 000
5150 Påløpne feriepenger	1 132	2 843
5400 Arbeidsgiveravgift	9 790	11 801
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	160	401
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>80 517</b>	<b>98 740</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,2%

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostninger	Elbillading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 336	4 420 339	5 493 208	183 757
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	183 757
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	54 689
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	129 067
Årets avskrivninger :	0	0	0	26 251
Anskaffelsesår :	1978	1978	2001	2021
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget består av 25 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 405 kvm. G.nr 42, b.nr 688, i Sandefjord kommune.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561474.



## Noter årsregnskap 2023 Svartås Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	700
6362 Skadedyrutryddelse	6 023	5 829
6391 Snømåking/strøing/feiing	49 781	12 750
6392 Containerleie/tømming	7 220	4 475
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 134	17 048
<b>Sum</b>	<b>81 157</b>	<b>40 802</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>5 625</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	2 009	651
6525 IT utstyr	0	1 399
6540 Inventar	757	0
6552 Driftsmateriell	256	136
<b>Sum</b>	<b>3 022</b>	<b>2 186</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	25 000	8 989
6602 Vedlikehold VVS	1 548	10 083
6603 Vedlikehold elektro	119 535	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	15 134	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	13 228
6643 Glassarbeid/Vindu	37 321	0
6644 Fasade/balkonger	0	13 046
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	6 702	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 113	1 531
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	2 352
<b>Sum</b>	<b>213 353</b>	<b>59 229</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Svartås Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	0	811 265	811 265
Årets resultat	5 181 160	-617 133	4 564 027
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>5 181 160</b>	<b>194 133</b>	<b>5 375 293</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5 183 660</b>	<b>194 133</b>	<b>5 377 793</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiert lån med tillegg tak rehab
<b>Låne nummer:</b>	<b>94887160958</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 005 000
Lånesaldo 01.01:	5 434 393
Avdrag i perioden:	154 023
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 280 370</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 549 502

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160958	13	231 349	3 007 537
	8	199 704	1 597 632
	4	168 799	675 196



Noter årsregnskap 2023 Svartås Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	5 280 370
Innskuddskapital	1 366 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>6 646 970</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 317 883</b>

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



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svartås Borettslag**

Styreleder	Solrun Antonsen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Odd Eivind Johannesen (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Espen Anderssen (sign.)	11.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svartås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Svartås Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avviklet.

### 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 avgje 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

Permeo document key: 2JVUV-HZ8DE-JV60P-QX2EG-YXLWS-0ZETX



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  
KPMG AS

Kai Holhjem  
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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-19 22:29:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2VUV-HZ8DE-Jv60P-QX2EG-YXLWS-0ZEX

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>