



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 734 593
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVARTSRØD 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:	Vigdis Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.05.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	910 233	816 787
Sum inntekter		794 970	695 945
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 404	15 974
Annen driftskostnad	4,5,6,7	423 692	282 074
Sum kostnader		439 095	298 047
Driftsresultat		471 138	518 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 693	4 210
Sum finansinntekter		13 693	4 210
Annen rentekostnad		111 759	46 843
Sum finanskostnader		111 759	46 843
Netto finans		98 066	42 633
Ordinært resultat før skattekostnad		373 071	476 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 071	476 106
Årsresultat		373 071	476 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		373 072	476 107
Sum overføringer og disponeringer		373 072	476 107



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 351 888	16 351 888
Sum varige driftsmidler		16 351 888	16 351 888
Sum anleggsmidler		16 351 888	16 351 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 609	0
Andre fordringer		17 763	64 637
Sum fordringer		28 372	64 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 668	463 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 668	463 306
Sum omløpsmidler		501 040	527 942
SUM EIENDELER		16 852 928	16 879 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 484 056	5 110 984
Sum opptjent egenkapital		5 482 856	5 109 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	8	5 484 056	5 110 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 485 838	3 729 491
Øvrig langsiktig gjeld	9	7 848 395	7 963 658
Sum annen langsiktig gjeld		11 334 233	11 693 149
Sum langsiktig gjeld		11 334 233	11 693 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 716	74 013
Annen kortsiktig gjeld		11 923	1 684
Sum kortsiktig gjeld		34 638	75 697
Sum gjeld		11 368 872	11 768 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 852 928	16 879 830
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	11 334 233	11 693 149



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442879

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 734 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Vigdis Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	910 233	816 787
Sum inntekter		794 970	695 945
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 404	15 974
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	423 692	282 074
Sum kostnader		439 095	298 047
Driftsresultat		471 138	518 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 693	4 210
Sum finansinntekter		13 693	4 210
Annen rentekostnad		111 759	46 843
Sum finanskostnader		111 759	46 843
Netto finans		98 066	42 633
Ordinært resultat før skattekostnad		373 071	476 106
Ordinært resultat etter skattekostnad		373 071	476 106
Årsresultat		373 071	476 106
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		373 072	476 107
Sum overføringer og disponeringer		373 072	476 107



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 351 888	16 351 888
Sum varige driftsmidler		16 351 888	16 351 888
Sum anleggsmidler		16 351 888	16 351 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 609	0
Andre fordringer		17 763	64 637
Sum fordringer		28 372	64 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		472 668	463 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		472 668	463 306
Sum omløpsmidler		501 040	527 942
SUM EIENDELER		16 852 928	16 879 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 484 056	5 110 984
Sum opptjent egenkapital		5 482 856	5 109 784
Sum egenkapital	8	5 484 056	5 110 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 485 838	3 729 491



Øvrig langsiktig gjeld	9	7 848 395	7 963 658
Sum annen langsiktig gjeld		11 334 233	11 693 149
Sum langsiktig gjeld		11 334 233	11 693 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 716	74 013
Annen kortsiktig gjeld		11 923	1 684
Sum kortsiktig gjeld		34 638	75 697
Sum gjeld		11 368 872	11 768 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 852 928	16 879 830
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	11 334 233	11 693 149



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	452 245	497 483
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	373 072	476 107
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-122 438
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-243 653	-420 715
Endringer i andre langsiktige poster	-115 263	21 808
B. Årets endring disponible midler	14 157	-45 238
C. Disponible midler	466 402	452 245
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	501 040	527 942
Kortsiktig gjeld	-34 638	-75 697
C. Disponible midler	466 402	452 245

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 357 725,15.



Resultatregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	794 970	695 945	714 644	893 347
Sum leieinntekt		794 970	695 945	714 644	893 347
Sum inntekt		794 970	695 945	714 644	893 347
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 904	1 974	1 974	1 904
Styrehonorar	2	13 500	14 000	14 000	13 500
Driftskostnad					
Energikostnad		18 011	16 604	20 000	21 600
Kostnad eiendom/lokale	4	25 968	10 038	21 000	27 000
Kommunale avgifter/renovasjon		130 587	99 238	105 700	143 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	5 950	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 085	4 149	5 000	7 000
Reparasjon og vedlikehold	7	93 533	37 994	89 747	80 000
Revisjonshonorar		4 753	4 447	4 800	5 100
Forretningsførerhonorar		29 660	28 824	29 700	31 300
Andre honorar		9 041	7 763	6 950	8 500
Kontorkostnad		1 047	1 015	1 500	2 000
TV/bredbånd		28 752	0	0	86 300
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		589	369	0	2 800
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 100	4 100
Forsikring		64 549	60 472	64 629	68 600
Andre kostnader		1 579	1 936	4 150	4 400
Sum kostnad		439 095	298 047	379 200	514 004
Driftsresultat før IN		355 875	397 898	335 444	379 343
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		115 263	120 842	0	0
Driftsresultat etter IN		471 138	518 740	335 444	379 343
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 693	4 210	0	0
Rentekostnad		111 759	46 843	62 388	129 714
Netto finansposter		98 066	42 633	62 388	129 714
Årsresultat		373 072	476 107	273 056	249 629
Overført til/fra annen egenkapital		373 072	476 107	0	0
SUM OVERFØRINGER		373 072	476 107	0	0



Balanse 2023 Svartsrød Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 056 000	1 056 000
Bygninger	3	14 687 700	14 687 700
Påkostninger	3	248 188	248 188
Garasjer	3	360 000	360 000
Sum anleggsmidler		16 351 888	16 351 888
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 609	0
Andre kortsiktige fordringer		847	803
Forskuddsbetalte kostnader		16 916	63 834
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		472 668	463 306
Sum omløpsmidler		501 040	527 942
SUM EIENDELER		16 852 928	16 879 830



Balanse 2023 Svartsrød Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 482 856	5 109 784
Sum opptjent egenkapital		5 482 856	5 109 784
Sum egenkapital	8	5 484 056	5 110 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	3 485 838	3 729 491
Borettsinnskudd		5 928 800	5 928 800
Garasje innskudd		313 000	313 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	1 606 595	1 721 858
Sum langsiktig gjeld		11 334 233	11 693 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 716	74 013
Annen kortsiktig gjeld		11 923	1 684
Sum kortsiktig gjeld		34 638	75 697
Sum gjeld		11 368 872	11 768 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 852 928	16 879 830
Pantstillelser	10	11 334 233	11 693 149
Sted: _____	Dato: _____		

Vigdís Myhre
Styreleder

Frida Emilie Strand
Styremedlem

Ann Kristin Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød 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.

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 nedkviktinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	393 600	360 000
3609 Leie parkering	7 200	7 200
3618 Leietillegg strøm	8 862	5 284
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	28 752	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	113 397	46 796
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	243 159	276 666
Sum	794 970	695 945

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 904	1 974
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	13 500	14 000
Sum	15 404	15 974

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



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning 8 stk leiligheter	Påkostning takoverbygg	Garasje 2004	Bygning 4 stk leiligheter	Garasje 2006
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Anskaffelsesår :	2004	2004	2005	2004	2006	2006
Antatt levetid i år :						

	Infrastruktur lading Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 438
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 438
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 12 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 107, b.nr 52 og b.nr 66 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 694 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561541.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	3 360	980
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 938	4 582
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 670	4 476
Sum	25 968	10 038

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	4 149
6540 Inventar	6 085	0



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag
--

2023

2022

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

Sum

6 085

4 149



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	3 751
6603 Vedlikehold elektro	5 164	0
6610 Andre vaktmestertjenester	14 892	5 732
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	34 756	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	33 891	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 700	1 600
6641 Malerarbeider	464	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 666	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	26 910
Sum	93 533	37 994

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



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 109 784	373 072	5 482 856
Sum opptjent egenkapital	5 109 784	373 072	5 482 856
Sum egenkapital	5 110 984	373 072	5 484 056

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11492060 20	11492060 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2004
Rentesats:	3.854 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente kvartals terminer	Flytende rente kvartals terminer
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	6 060 000
Lånesaldo 01.01:	1 740 669	1 988 822
Avdrag i perioden:	102 206	141 447
Lånesaldo 31.12:	1 638 463	1 847 375
Saldo 5 år frem i tid:	1 090 289	1 074 958
Andelssaldo 01.01:	580 223	1 141 635
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	34 069	81 194
Andelssaldo 31.12:	546 154	1 060 441
Sum pantegjeld for lån:	2 184 617	2 907 816

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 10	3	393 467	1 180 401
	1	345 483	345 483
	1	321 491	321 491
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 20	3	546 154	1 638 462



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

Langsiktig gjeld

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Svartsrød Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	5 405 433
Innskuddskapital	5 928 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	11 334 233
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 351 888

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 928 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Svartsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartsrød Borettslag

Styreleder	Vigdis Myhre (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Frida Emilie Strand (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Ann Kristin Nilsen (sign.)	01.04.2024



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 Svartsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svartsrød 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 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

Penneo document key: KSJEI-6VBLE-ITMDE-DCQZF-MY8AL-YUJTS



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: 80.232.xxx.xxx

2024-04-08 11:50:53 UTC



Penneo Dokumentnr: KSJEI-0VBLF-ITMDE-DCQ2F-MY8AL-YUSTS

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>