



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Roger Armand Olavsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### 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             |
|--|---------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |         |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |         |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2     | 1 593 423        | 1 527 457        |
| <b>Sum inntekter</b>   |         | <b>1 593 423</b> | <b>1 527 457</b> |
| <b>Kostnader</b>   |         |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3       | 188 364          | 154 134          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4       | 12 710           | 12 710           |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8 | 949 141          | 660 238          |
| <b>Sum kostnader</b>   |         | <b>1 150 213</b> | <b>827 080</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |         | <b>443 211</b>   | <b>700 377</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |         |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |         | 24 704           | 8 681            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |         | <b>24 704</b>    | <b>8 681</b>     |
| Annen rentekostnad   |         | 329 540          | 193 417          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |         | <b>329 540</b>   | <b>193 417</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |         | <b>304 836</b>   | <b>184 736</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |         | <b>138 372</b>   | <b>515 639</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |         | <b>138 372</b>   | <b>515 639</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |         | <b>138 375</b>   | <b>515 641</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |         |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |         | 138 375          | 515 641          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |         | <b>138 375</b>   | <b>515 641</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                     | 4    | 18 203 653        | 18 216 363        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4    | 328 249           | 328 249           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>18 531 902</b> | <b>18 544 612</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>18 531 902</b> | <b>18 544 612</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 4 469             | 0                 |
| Andre fordringer  |      | 77 264            | 160 615           |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>81 733</b>     | <b>160 615</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 844 749           | 935 493           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>844 749</b>    | <b>935 493</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>926 482</b>    | <b>1 096 108</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>19 458 383</b> | <b>19 640 720</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>3 000</b>      | <b>3 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Annen egenkapital   |      | 8 246 793         | 8 108 418         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>8 243 793</b>  | <b>8 105 418</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 9           | <b>8 246 793</b>  | <b>8 108 418</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 10          | 6 881 636         | 7 103 104         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |             | 4 276 000         | 4 276 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>11 157 636</b> | <b>11 379 104</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>11 157 636</b> | <b>11 379 104</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 44 511            | 142 402           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 4 416             | 4 415             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 5 028             | 6 381             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>53 955</b>     | <b>153 198</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>11 211 591</b> | <b>11 532 302</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>19 458 383</b> | <b>19 640 720</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11          | 11 157 636        | 11 379 104        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442806

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Roger Armand Olavsén  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### 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: 960 557 662  
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1,2         | 1 593 423        | 1 527 457        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 593 423</b> | <b>1 527 457</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 3           | 188 364          | 154 134          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4           | 12 710           | 12 710           |
| Annen driftskostnad  | 5,6,7,8     | 949 141          | 660 238          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 150 213</b> | <b>827 080</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>443 211</b>   | <b>700 377</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 24 704           | 8 681            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>24 704</b>    | <b>8 681</b>     |
| Annen rentekostnad   |             | 329 540          | 193 417          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>329 540</b>   | <b>193 417</b>   |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>304 836</b>   | <b>184 736</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>138 372</b>   | <b>515 639</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>138 372</b>   | <b>515 639</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>138 375</b>   | <b>515 641</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 138 375          | 515 641          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>138 375</b>   | <b>515 641</b>   |



Organisasjonsnr: 960 557 662  
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 4 | 18 203 653        | 18 216 363        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 328 249           | 328 249           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |   | <b>18 531 902</b> | <b>18 544 612</b> |

**Sum anleggsmidler** **18 531 902** **18 544 612**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |                |
|-----------------------|--|---------------|----------------|
| Kundefordringer       |  | 4 469         | 0              |
| Andre fordringer      |  | 77 264        | 160 615        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>81 733</b> | <b>160 615</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 844 749        | 935 493        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>844 749</b> | <b>935 493</b> |

**Sum omløpsmidler** **926 482** **1 096 108**

**SUM EIENDELER** **19 458 383** **19 640 720**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **3 000** **3 000**

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 8 246 793        | 8 108 418        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>8 243 793</b> | <b>8 105 418</b> |

**Sum egenkapital** **9** **8 246 793** **8 108 418**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |    |                   |                   |
| Gjeld til                         |    |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 10 | 6 881 636         | 7 103 104         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 4 276 000         | 4 276 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>11 157 636</b> | <b>11 379 104</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>11 157 636</b> | <b>11 379 104</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 44 511            | 142 402           |
| Skyldige offentlige               |    |                   |                   |
| avgifter                          |    | 4 416             | 4 415             |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 5 028             | 6 381             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>53 955</b>     | <b>153 198</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>11 211 591</b> | <b>11 532 302</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>19 458 383</b> | <b>19 640 720</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 11 | 11 157 636        | 11 379 104        |



Organisasjonsnr: 960 557 662  
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.01

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 Svendsekroken Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>942 910</b>   | <b>684 023</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 138 375          | 515 641          |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 12 710           | 12 710           |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -221 468         | -269 465         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-70 383</b>   | <b>258 887</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>872 527</b>   | <b>942 910</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Omløpsmidler   | 926 482          | 1 096 108        |
| Kortsiktig gjeld                                       | -53 955          | -153 198         |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>872 527</b>   | <b>942 910</b>   |

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



## Resultatregnskap 2023 Svendsekroken Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                    | 1    | 1 593 423        | 1 492 457        | 1 540 999        | 1 824 785        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                    |      | <b>1 593 423</b> | <b>1 492 457</b> | <b>1 540 999</b> | <b>1 824 785</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Diverse inntekt                           | 2    | 0                | 35 000           | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>                  |      | <b>0</b>         | <b>35 000</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                        |      | <b>1 593 423</b> | <b>1 527 457</b> | <b>1 540 999</b> | <b>1 824 785</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                              | 3    | 38 364           | 34 134           | 16 920           | 41 150           |
| Styrehonorar                              | 3    | 150 000          | 120 000          | 120 000          | 150 000          |
| <b>Av- og nedskrivning</b>                |      |                  |                  |                  |                  |
| Avskrivning                               | 4    | 12 710           | 12 710           | 0                | 0                |
| <b>Driftskostnad</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                             |      | 32 729           | 32 458           | 25 000           | 26 000           |
| Kostnad eiendom/lokale                    | 5    | 106 093          | 53 469           | 80 000           | 121 000          |
| Kommunale avgifter/renovasjon             |      | 96 326           | 85 013           | 96 000           | 102 000          |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser | 6    | 8 212            | 5 625            | 6 000            | 6 000            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell      | 7    | 20 222           | 13 045           | 14 000           | 25 500           |
| Reparasjon og vedlikehold                 | 8    | 191 288          | 85 759           | 259 000          | 243 000          |
| Revisjonshonorar                          |      | 5 469            | 5 118            | 5 500            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar                   |      | 75 246           | 78 825           | 76 000           | 80 000           |
| Andre honorar                             |      | 124 599          | 3 276            | 23 500           | 115 000          |
| Kontorkostnad                             |      | 879              | 135              | 500              | 500              |
| TV/bredbånd                               |      | 170 941          | 155 518          | 155 000          | 190 000          |
| Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr        |      | 1 979            | 0                | 0                | 1 500            |
| Provisjonskostnad                         |      | 548              | 0                | 0                | 2 000            |
| Kontingent og gaver                       |      | 12 713           | 11 794           | 9 000            | 10 000           |
| Forsikring                                |      | 114 760          | 106 285          | 117 000          | 123 500          |
| Andre kostnader                           |      | 6 336            | 23 918           | 10 000           | 12 000           |
| Tap                                       |      | -19 199          | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum kostnad</b>                        |      | <b>1 150 213</b> | <b>827 080</b>   | <b>1 013 420</b> | <b>1 255 150</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>443 211</b>   | <b>700 377</b>   | <b>527 579</b>   | <b>569 635</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                              |      | 24 704           | 8 681            | 0                | 0                |
| Rentekostnad                              |      | 329 540          | 193 417          | 255 300          | 356 360          |
| <b>Netto finansposter</b>                 |      | <b>304 836</b>   | <b>184 736</b>   | <b>255 300</b>   | <b>356 360</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>138 375</b>   | <b>515 641</b>   | <b>272 279</b>   | <b>213 275</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital        |      | 138 375          | 515 641          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                   |      | <b>138 375</b>   | <b>515 641</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2023 Svendsekroken Borettslag

|                                  | Note | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 4    | 1 663 920         | 1 663 920         |
| Bygninger                        | 4    | 16 280 089        | 16 280 089        |
| Påkostninger                     | 4    | 259 644           | 272 354           |
| Andre driftsmidler               | 4    | 328 249           | 328 249           |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>18 531 902</b> | <b>18 544 612</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 4 469             | 0                 |
| Andre kortsiktige fordringer     |      | 0                 | 4 338             |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 77 264            | 156 277           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 844 749           | 935 493           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>926 482</b>    | <b>1 096 108</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>19 458 383</b> | <b>19 640 720</b> |



## Balanse 2023 Svendsekroken Borettslag

|                                 | Note     | 2023              | 2022              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Andelskapital                   |          | 3 000             | 3 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |          | <b>3 000</b>      | <b>3 000</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |          |                   |                   |
| Annen egenkapital               |          | 8 243 793         | 8 105 418         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |          | <b>8 243 793</b>  | <b>8 105 418</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>9</b> | <b>8 246 793</b>  | <b>8 108 418</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 10       | 6 881 636         | 7 103 104         |
| Borettsinnskudd                 |          | 4 276 000         | 4 276 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>11 157 636</b> | <b>11 379 104</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |          | 0                 | 4 322             |
| Leverandørgjeld                 |          | 44 511            | 142 402           |
| Skyldig off. myndigheter        |          | 4 416             | 4 415             |
| Påløpne renter                  |          | 2 063             | 1 514             |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 2 965             | 545               |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>53 955</b>     | <b>153 198</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>11 211 591</b> | <b>11 532 302</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>19 458 383</b> | <b>19 640 720</b> |
| Pantstillelser                  | 11       | 11 157 636        | 11 379 104        |

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

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

\_\_\_\_\_  
Roger Armand Olavsén  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Lene Jokstad Ribemo  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bjørge Thomassen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Annette Hilleren  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Svendsekroken Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring av husleieinntekter skjer månedlig.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Svendsekroken Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                    | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift  | 1 040 760        | 1 040 760        |
| 3618 Leietillegg strøm             | 13 893           | 8 477            |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 317 130          | 169 110          |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 221 640          | 274 110          |
| <b>Sum</b>                         | <b>1 593 423</b> | <b>1 492 457</b> |

Konto 3618 gjelder lading av elbil.  
Budsjetttavvik på konto 3650 beror på flere renteendringer i 2023.

For å opprettholde egenkapitalen i borettslaget kalles det inn fellesutgifter tilsvarende driftskostnader og finansinntekter.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2023     | 2022          |
|----------------------------|----------|---------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 0        | 35 000        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b> | <b>35 000</b> |

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet     | 0              | 13 470         |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet                | 13 470         | 0              |
| 5150 Påløpne feriepenger                        | 1 616          | 1 616          |
| 5400 Arbeidsgiveravgift                         | 23 049         | 18 819         |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 228            | 228            |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet     | 150 000        | 120 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>188 364</b> | <b>154 134</b> |

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



## Noter årsregnskap 2023 Svendsekroken Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Tomt      | Radonanlegg | Bod     | Infrastruktur<br><del>El-bil lading</del> |
|--------------------------------------|------------|-----------|-------------|---------|---|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 16 280 089 | 1 663 920 | 185 500     | 127 103 | 328 249                                   |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         | 0           | 0       | 0   |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         | 0           | 0       | 0   |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 16 280 089 | 1 663 920 | 185 500     | 127 103 | 328 249                                   |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         | 0           | 52 960  | 0   |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         | 0           | 0       | 0   |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 16 280 089 | 1 663 920 | 185 500     | 74 144  | 328 249                                   |
| Årets avskrivninger :                | 0          | 0         | 0           | 12 710  | 0   |
| Anskaffelsesår :                     | 1992       | 1992      | 2015        | 2019    | 2021                                      |
| Antatt levetid i år :                |            |           |             | 10      |   |

Borettslaget består av 30 boligseksjoner.  
Eiendommer er oppført på gårdsnummer 145 og bruksnummer 386 i Lier kommune. Eiertomt på 9.237,5 m2.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polisenr. SP560977.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler                     | 0              | 3 200         |
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste | 0              | -9 845        |
| 6391 Snømåking/strøing/feiing                  | 100 121        | 53 953        |
| 6392 Containerleie/tømming                     | 1 797          | 0             |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk     | 4 175          | 6 161         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>106 093</b> | <b>53 469</b> |

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

|                       | 2023         | 2022         |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 6400 Leie av maskiner | 2 274        | 0            |
| 6420 Lisens Bevar HMS | 5 938        | 5 625        |
| <b>Sum</b>            | <b>8 212</b> | <b>5 625</b> |

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper                      | 4 804         | 4 799         |
| 6525 IT utstyr                                 | 7 395         | 0             |
| 6540 Inventar                                  | 0             | 4 499         |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.          | 0             | 838           |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 3 194         | 0             |
| 6552 Driftsmateriell                           | 4 830         | 2 909         |
| <b>Sum</b>                                     | <b>20 222</b> | <b>13 045</b> |



## Noter årsregnskap 2023 Svendsekroken Borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2023           | 2022          |
|--|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 93 852         | 0             |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 7 844          | 0             |
| 6610 Andre vaktmestertjenester                     | 0              | 5 876         |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 18 989         | 0             |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 29 987         | 23 006        |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg                   | 12 250         | 12 250        |
| 6630 Egenandel forsikring                          | 0              | 10 000        |
| 6641 Malerarbeider                                 | 0              | 876           |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 28 366         | 0             |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold             | 0              | 33 750        |
| <b>Sum</b>   | <b>191 288</b> | <b>85 759</b> |

Konto 6601 gjelder bytte av 18 kvm tak på byggene.

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



## Noter årsregnskap 2023 Svendsekroken Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 3 000                    | 0              | 3 000                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>3 000</b>             | <b>0</b>       | <b>3 000</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 8 105 418                | 138 375        | 8 243 793                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>8 105 418</b>         | <b>138 375</b> | <b>8 243 793</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8 108 418</b>         | <b>138 375</b> | <b>8 246 793</b>         |

### Note 10 - Langsiktig gjeld

|                         |   |
|-------------------------|---|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>SpareBank 1<br/>Sørøst-Norge<br/>24808774867</b> |
| <b>Lånenummer:</b>      |   |
| Lånetype:               | Annuitet  |
| Opptaksår:              | 2019  |
| Rentesats:              | 5.49 %  |
| Beregnet innfridd:      | 30.03.2043  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 8 142 000   |
| Lånesaldo 01.01:        | 7 103 104   |
| Avdrag i perioden:      | 221 468   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>6 881 636</b>                                    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 5 734 768   |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808774867 | 30           | 229 388           | 6 881 640       |



Noter årsregnskap 2023 Svendsekroken Borettslag

**Note 11 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

|   |                   |
|---|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                  | 6 881 636         |
| Innskuddskapital                          | 4 276 000         |
| <b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b> | <b>11 157 636</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>  | <b>18 203 653</b> |

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



Resultat og balanse med noter for Svendsekroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svendsekroken Borettslag**

|             |                              |            |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder  | Roger Armand Olavsén (sign.) | 24.04.2024 |
| Styremedlem | Lene Jokstad Ribemo (sign.)  | 24.04.2024 |
| Styremedlem | Annette Hilleren (sign.)     | 03.04.2024 |
| Styremedlem | Björg Thomassen (sign.)      | 24.04.2024 |



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 Svendsekroken Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Svendsekroken 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 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    | Knaresund    | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo document key: EEMEB-NXIL7-OG44L-KYS62-5TEGM-EHMTA



## Uavhengig revisors beretning - Svendsekroken 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 modifierer 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

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EEMEB-NXIL7-OG44L-KYS62-5TEGM-EHMTA



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-29 12:14:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EEMEB-IXIL7-OG44L-KYS62-51EGM-EHMTA

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>