



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 931 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTADHAGEN 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: Nils Titlestad
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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 189 525	1 110 663
Sum inntekter		1 021 658	879 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 211	44 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7	748 509	690 262
Sum kostnader		794 718	734 760
Driftsresultat		394 808	375 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 638	4 223
Sum finansinntekter		13 638	4 223
Annen rentekostnad		137 000	81 765
Sum finanskostnader		137 000	81 765
Netto finans		123 362	77 542
Ordinært resultat før skattekostnad		271 443	298 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 443	298 360
Årsresultat		271 443	298 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 445	298 360
Sum overføringer og disponeringer		271 445	298 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 890 000	46 890 000
Sum varige driftsmidler		46 890 000	46 890 000
Sum anleggsmidler		46 890 000	46 890 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		61 718	96 656
Sum fordringer		61 718	96 656
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		173 787	166 001
Sum investeringer		173 787	166 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 526	518 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 526	518 342
Sum omløpsmidler		808 032	780 999
SUM EIENDELER		47 698 032	47 670 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 858 941	3 587 496
Sum opptjent egenkapital		3 788 941	3 517 496
Sum egenkapital	8	3 858 941	3 587 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 565 488	2 601 579
Øvrig langsiktig gjeld	9	41 127 644	41 295 511
Sum annen langsiktig gjeld		43 693 132	43 897 090
Sum langsiktig gjeld		43 693 131	43 897 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 764	111 162
Annen kortsiktig gjeld		98 195	75 252
Sum kortsiktig gjeld		145 959	186 414
Sum gjeld		43 839 090	44 083 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 698 032	47 670 999
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	43 693 131	43 897 090



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442733

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 931 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTADHAGEN 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: Nils Titlestad
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: 992 931 205
SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 189 525	1 110 663
Sum inntekter		1 021 658	879 638
Kostnader			
Lønnskostnad	2	46 211	44 499
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	748 509	690 262
Sum kostnader		794 718	734 760
Driftsresultat		394 808	375 903
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 638	4 223
Sum finansinntekter		13 638	4 223
Annen rentekostnad		137 000	81 765
Sum finanskostnader		137 000	81 765
Netto finans		123 362	77 542
Ordinært resultat før skattekostnad		271 443	298 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 443	298 360
Årsresultat		271 443	298 360
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		271 445	298 360
Sum overføringer og disponeringer		271 445	298 360



Organisasjonsnr: 992 931 205
SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 890 000	46 890 000
Sum varige driftsmidler		46 890 000	46 890 000
Sum anleggsmidler		46 890 000	46 890 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		61 718	96 656
Sum fordringer		61 718	96 656
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		173 787	166 001
Sum investeringer		173 787	166 001
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		572 526	518 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		572 526	518 342
Sum omløpsmidler		808 032	780 999
SUM EIENDELER		47 698 032	47 670 999
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 858 941	3 587 496
Sum opptjent egenkapital		3 788 941	3 517 496
Sum egenkapital	8	3 858 941	3 587 496
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 565 488	2 601 579
Øvrig langsiktig gjeld	9	41 127 644	41 295 511
Sum annen langsiktig gjeld		43 693 132	43 897 090
Sum langsiktig gjeld		43 693 131	43 897 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 764	111 162
Annen kortsiktig gjeld		98 195	75 252
Sum kortsiktig gjeld		145 959	186 414
Sum gjeld		43 839 090	44 083 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 698 032	47 670 999
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	43 693 131	43 897 090



Organisasjonsnr: 992 931 205
SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Sverdstadhagen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	594 586	528 613
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	271 445	298 360
Kjøp / salg anleggsmidler	0	50 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-36 091	-301 363
Endringer i andre langsiktige poster	-167 867	18 975
B. Årets endring disponible midler	67 487	65 973
C. Disponible midler	662 073	594 586
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	808 032	780 999
Kortsiktig gjeld	-145 959	-186 414
C. Disponible midler	662 073	594 586

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr. 31.12.2023 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 100 096.



Resultatregnskap 2023 Sverdstadhagen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 021 658	879 638	967 180	1 055 810
Sum leieinntekt		1 021 658	879 638	967 180	1 055 810
Sum inntekt		1 021 658	879 638	967 180	1 055 810
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 711	5 499	5 499	5 499
Styrehonorar	2	40 500	39 000	39 000	40 500
Driftskostnad					
Energikostnad		92 843	95 738	110 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	4	52 477	77 367	77 000	117 000
Kommunale avgifter/renovasjon		175 122	137 172	141 346	184 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	5 938	5 625	5 938	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	3 857	1 534	2 500	4 500
Reparasjon og vedlikehold	7	213 888	145 378	294 000	173 823
Revisjonshonorar		4 833	4 522	4 823	5 200
Forretningsførerhonorar		39 618	38 501	39 618	44 268
Andre honorar		20 333	14 123	13 185	15 000
Kontorkostnad		1 942	3 367	1 000	2 000
TV/bredbånd		48 872	89 864	92 400	67 032
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		218	0	0	0
Kontingent og gaver		6 179	4 625	4 200	6 200
Forsikring		74 941	70 120	75 171	79 022
Andre kostnader		7 448	2 326	5 878	5 878
Sum kostnad		794 718	734 760	911 557	866 122
Driftsresultat før IN		226 940	144 878	55 623	189 688
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		167 867	231 025	0	0
Driftsresultat etter IN		394 808	375 903	55 623	189 688
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		13 638	4 223	0	0
Rentekostnad		137 000	81 765	105 098	156 242
Netto finansposter		123 362	77 542	105 098	156 242
Årsresultat		271 445	298 360	-49 475	33 446
Overført til/fra annen egenkapital		271 445	298 360	0	0
SUM OVERFØRINGER		271 445	298 360	0	0



Balanse 2023 Sverdstadhagen borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	5 700 000	5 700 000
Bygninger	3	38 075 000	38 075 000
Garasjer	3	3 115 000	3 115 000
Sum anleggsmidler		46 890 000	46 890 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kostnader til avregning		173 787	166 001
Forskuddsbetalte kostnader		61 718	96 656
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		572 526	518 342
Sum omløpsmidler		808 032	780 999
SUM EIENDELER		47 698 032	47 670 999



Balanse 2023 Sverdstadhagen borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 788 941	3 517 496
Sum opptjent egenkapital		3 788 941	3 517 496
Sum egenkapital	8	3 858 941	3 587 496
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 565 488	2 601 579
Borettsinnskudd		26 195 000	26 195 000
Garasje innskudd		3 000 000	3 000 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	11 932 644	12 100 511
Sum langsiktig gjeld		43 693 131	43 897 090
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 764	111 162
A konto til avregning		72 950	70 450
Annen kortsiktig gjeld		25 245	4 802
Sum kortsiktig gjeld		145 959	186 414
Sum gjeld		43 839 090	44 083 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 698 032	47 670 999
Pantstillelser	10	43 693 131	43 897 090
Sted: _____	Dato: _____		

Nils Titledstad
Styreleder

Ingrid Leth
Styremedlem

Liv Leistad Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sverdstadhagen 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner strøm, og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.



Noter årsregnskap 2023 Sverdstadhagen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	722 354	616 588
3609 Leie parkering	32 400	31 650
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	92 400	92 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	137 152	83 124
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	34 203	52 636
3690 Andre leieinntekter	3 150	3 240
Sum	1 021 658	879 638

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 711	5 499
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 500	39 000
Sum	46 211	44 499

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer	Garasjeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 075 000	5 700 000	3 000 000	115 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 075 000	5 700 000	3 000 000	115 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 075 000	5 700 000	3 000 000	115 000
Anskaffelsesår :	2012	2012	2012	2014
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 14 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 44, b.nr 197 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 1 507,4 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP615139.



Noter årsregnskap 2023 Sverdstadhagen borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	4 025	0
6360 Annet renhold	0	20 429
6361 Fast renhold	14 981	20 109
6364 Matteleie	2 772	6 891
6391 Snømåking/strøing/feiing	14 866	9 450
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	15 833	20 489
Sum	52 477	77 367

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

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

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	139
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 357	464
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	500	0
6552 Driftsmateriell	1 999	931
Sum	3 857	1 534

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	2 228	33 335
6602 Vedlikehold VVS	20 297	0
6603 Vedlikehold elektro	544	1 980
6611 Vedlikehold heiser	24 196	32 880
6617 Vedlikehold brannvernustyr	25 808	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	13 910	54 350
6643 Glassarbeid/Vindu	0	16 950
6648 Vedlikehold dører og porter	126 904	5 882
Sum	213 888	145 378

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



Noter årsregnskap 2023 Sverdstadhagen borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 517 496	271 445	3 788 941
Sum opptjent egenkapital	3 517 496	271 445	3 788 941
Sum egenkapital	3 587 496	271 445	3 858 941

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728217370
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	18 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 601 579
Avdrag i perioden:	36 091
Lånesaldo 31.12:	2 565 488
Saldo 5 år frem i tid:	2 386 213
Andelssaldo 01.01:	12 100 511
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	167 867
Andelssaldo 31.12:	11 932 644
Sum pantegjeld for lån:	14 498 131

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728217370	1	1 076 389	1 076 389
	1	827 992	827 992
	1	417 292	417 292
	1	243 816	243 816



Noter årsregnskap 2023 Sverdstadhagen borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sverdstadhagen borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	17 498 131
Innskuddskapital	26 195 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	43 693 131
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 890 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 29 200 000.



Resultat og balanse med noter for Sverdstadhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverdstadhagen borettslag

Styreleder	Nils Titlestad (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Ingrid Leth (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Liv Leistad Hansen (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sverdstadhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sverdstadhagen 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: QP2T1F-7SXL-4ZMSJ-U02FD-4UXJZ-00E6U



Uavhengig revisors beretning - Sverdstadhagen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: QP2T1F-75JXL-42MSJ-U02FD-4UXJZ-00E6U



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: 77.16.xxx.xxx

2024-03-18 13:46:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QP21F-75JXL-42MSJ-UC2FD-4XJ2-00E6U

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>