



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 848 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Døvre Ayres
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 427 760	1 454 142
Sum inntekter		1 427 760	1 454 142
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	739 270	719 532
Sum kostnader		790 615	769 075
Driftsresultat		637 145	685 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	1 122
Sum finansinntekter		81	1 122
Annen rentekostnad		165 781	202 692
Sum finanskostnader		165 781	202 692
Netto finans		165 700	201 570
Ordinært resultat før skattekostnad		471 445	483 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 445	483 495
Årsresultat		471 445	483 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 445	483 498
Sum overføringer og disponeringer		471 445	483 498



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 717 235	50 717 235
Sum varige driftsmidler		50 717 235	50 717 235
Sum anleggsmidler		50 717 235	50 717 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 743	0
Andre fordringer	11	126 682	118 656
Sum fordringer		129 425	118 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 911	478 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 911	478 768
Sum omløpsmidler		613 335	597 424
SUM EIENDELER		51 330 570	51 314 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 802 565	-2 274 010
Sum opptjent egenkapital		-1 932 565	-2 404 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	-1 802 565	-2 274 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 503 022	8 962 400
Øvrig langsiktig gjeld		44 580 000	44 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 083 022	53 542 400
Sum langsiktig gjeld		53 083 022	53 542 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 135	45 363
Annen kortsiktig gjeld		978	906
Sum kortsiktig gjeld		50 113	46 269
Sum gjeld		53 133 135	53 588 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 330 570	51 314 659
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	53 083 022	53 542 400



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322641

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 848 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Elisabeth Døvre Ayres
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 994 848 399
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 427 760	1 454 142
Sum inntekter		1 427 760	1 454 142
Kostnader			
Lønnskostnad	2	51 345	49 545
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	739 270	719 532
Sum kostnader		790 615	769 075
Driftsresultat		637 145	685 067
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	1 122
Sum finansinntekter		81	1 122
Annen rentekostnad		165 781	202 692
Sum finanskostnader		165 781	202 692
Netto finans		165 700	201 570
Ordinært resultat før skattekostnad		471 445	483 495
Ordinært resultat etter skattekostnad		471 445	483 495
Årsresultat		471 445	483 498
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		471 445	483 498
Sum overføringer og disponeringer		471 445	483 498



Organisasjonsnr: 994 848 399
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 717 235	50 717 235
Sum varige driftsmidler		50 717 235	50 717 235
Sum anleggsmidler		50 717 235	50 717 235
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 743	0
Andre fordringer	11	126 682	118 656
Sum fordringer		129 425	118 656
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		483 911	478 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 911	478 768
Sum omløpsmidler		613 335	597 424
SUM EIENDELER		51 330 570	51 314 659
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 802 565	-2 274 010
Sum opptjent egenkapital		-1 932 565	-2 404 010
Sum egenkapital	12	-1 802 565	-2 274 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	8 503 022	8 962 400



Øvrig langsiktig gjeld		44 580 000	44 580 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 083 022	53 542 400
Sum langsiktig gjeld		53 083 022	53 542 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 135	45 363
Annen kortsiktig gjeld		978	906
Sum kortsiktig gjeld		50 113	46 269
Sum gjeld		53 133 135	53 588 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 330 570	51 314 659
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	53 083 022	53 542 400



Organisasjonsnr: 994 848 399
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17

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 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	551 155	499 104
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	471 445	483 498
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-459 377	-431 447
B. Årets endring disponible midler	12 068	52 051
C. Disponible midler	563 222	551 155
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	613 335	597 424
Kortsiktig gjeld	-50 113	-46 269
C. Disponible midler	563 222	551 155

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



Resultatregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 427 760	1 454 142	1 427 000	1 425 000
Sum leieinntekt		1 427 760	1 454 142	1 427 000	1 425 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 427 760	1 454 142	1 427 000	1 425 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	6 345	4 545	6 000	6 000
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	6 661	4 631	8 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	94 524	84 223	94 000	96 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	185 285	171 000	171 000	190 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	30 945	72 244	67 000	38 000
Revisjonshonorar		4 814	4 704	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		77 307	75 497	76 000	78 000
Andre honorar	9	14 756	2 191	1 000	4 000
Kontorkostnad		0	462	1 000	0
TV/bredbånd		161 185	158 490	161 000	167 000
Forsikring		151 719	135 459	152 000	164 000
Andre kostnader	10	6 449	5 006	8 000	5 000
Sum kostnad		790 615	769 075	803 000	816 000
Driftsresultat		637 145	685 067	624 000	609 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		81	1 122	0	0
Rentekostnad		165 781	202 692	164 000	153 000
Netto finansposter		165 700	201 570	164 000	153 000
Årsresultat		471 445	483 498	460 000	456 000
Overført til/fra annen egenkapital		471 445	483 498	0	0
SUM OVERFØRINGER		471 445	483 498	0	0



Balanse 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	50 717 235	50 717 235
Sum anleggsmidler		50 717 235	50 717 235
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 743	0
Andre kortsiktige fordringer	11	2 791	131
Forskuddsbetalte kostnader		123 891	118 525
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		483 911	478 768
Sum omløpsmidler		613 335	597 424
SUM EIENDELER		51 330 570	51 314 659



Balanse 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		130 000	130 000
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 932 565	-2 404 010
Sum opptjent egenkapital		-1 932 565	-2 404 010
Sum egenkapital	12	-1 802 565	-2 274 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	8 503 022	8 962 400
Borettsinnskudd		44 580 000	44 580 000
Sum langsiktig gjeld		53 083 022	53 542 400
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 135	45 363
Påløpne renter		978	906
Sum kortsiktig gjeld		50 113	46 269
Sum gjeld		53 133 135	53 588 669
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 330 570	51 314 659
Pantstillelser	14	53 083 022	53 542 400
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Svendsen
Styreleder

Elisabeth Døvre Ayres
Styremedlem

Nora Vedå Scheel
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	805 032	805 032
3650 Innkrevde felleskostn. renter	162 114	215 592
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	460 614	433 518
Sum	1 427 760	1 454 142

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	4 545
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	45 000	45 000
Sum	51 345	49 545

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Branngang	Branngang	Branngang	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 850 000	312 500	125 000	176 135	2 253 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 850 000	312 500	125 000	176 135	2 253 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 850 000	312 500	125 000	176 135	2 253 600
Anskaffelsesår :	2010	2013	2013	2013	2019
Antatt levetid i år :					

Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring. Polise nr SP445469.

Borettslaget eier tomten. G.nr 228, b.nr 444. og utgjør 8.723.434 kr av byggets verdi.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 661	4 631
Sum	6 661	4 631

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	58 248	56 202
6361 Fast renhold	28 362	27 474
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	7 914	547
Sum	94 524	84 223

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	185 285	171 000
Sum	185 285	171 000

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

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

Konto 6420 gjelder HMS lisens for 2021.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	16 428	0
6616 Vedlikehold vaskeri	0	14 354
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 423	10 931
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6644 Fasade/balkonger	3 094	3 125
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	5 576
6648 Vedlikehold dører og porter	0	28 258
Sum	30 945	72 244

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

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 131	2 191
6720 Juridisk honorar	9 875	0
6730 Teknisk honorar	3 750	0
Sum	14 756	2 191

Konto 6714 gjelder kostnader i forbindelse med utsendelse av årsmøteinnkallelser.
Konto 6720 gjelder bistand ved fordelingsnøkkel.



Noter årsregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	4 000	3 660
7770 Betalingskostnader	2 171	1 076
7773 Omkostninger innkreving	277	270
Sum	6 449	5 006

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 743	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	48	131
Sum	2 791	131

Konto 1570 gjelder renter for 2021 fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	130 000	0	130 000
Sum innskutt egenkapital	130 000	0	130 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 404 010	471 445	-1 932 565
Sum opptjent egenkapital	-2 404 010	471 445	-1 932 565
Sum egenkapital	-2 274 010	471 445	-1 802 565

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727003809	93727003795	93727003787
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2038	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 323 102	5 383 256	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 101 080	5 001 089	1 860 231
Avdrag i perioden:	135 692	236 959	86 726
Lånesaldo 31.12:	1 965 388	4 764 130	1 773 505
Saldo 5 år frem i tid:	1 263 754	3 554 007	1 330 936

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003787	3	103 424	310 272
	3	95 640	286 920
	3	92 785	278 355
	3	86 095	258 285
	1	82 468	82 468
	2	54 614	109 228
	4	50 143	200 572
	1	49 050	49 050
	1	44 579	44 579
	1	42 360	42 360
	4	27 854	111 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003795	1	310 599	310 599
	3	230 890	692 670
	5	205 693	1 028 465
	7	188 855	1 321 985
	1	184 736	184 736
	1	167 898	167 898
	4	159 539	638 156
	4	104 906	419 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003809	3	87 074	261 222
	2	80 855	161 710
	17	74 635	1 268 795
	4	68 415	273 660



Noter årsregnskap 2021 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	8 503 022
Innskuddskapital	44 580 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	53 083 022
Bokført verdi av pantsatt eiendom	50 717 235

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 44 580.000,-.



Resultat og balanse med noter for Sverdrupsgate 17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverdrupsgate 17 borettslag

Styreleder	Øyvind Svendsen (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Elisabeth Døvre Ayres (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Nora Vedå Scheel (sign.)	23.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sverdrupgate 17 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sverdrupgate 17 borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sverdrupgate 17 borettslag

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 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.

Oslo, 4. mars 2022
KPMG AS

Svein Arthur Lyngreth
Statsautorisert revisor