



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 179  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 123 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Thomas Johan Bohlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### 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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		508 470	531 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 470</b>	<b>531 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2,3	229 226	226 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 225</b>	<b>226 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 245</b>	<b>304 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>580</b>
Annen rentekostnad		240 030	292 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 030</b>	<b>292 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 992</b>	<b>-291 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>39 252</b>	<b>13 053</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 252</b>	<b>13 053</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>39 253</b>	<b>13 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		16 968	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 285	13 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 253</b>	<b>13 053</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 530 000	28 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 246	22 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 246</b>	<b>22 238</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 343	86 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 343</b>	<b>86 533</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 590</b>	<b>108 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 653 590</b>	<b>28 638 772</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		22 285	0
Udekket tap		0	-16 968



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 285</b>	<b>16 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>57 285</b>	<b>18 032</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	7	13 694 400	13 694 400
Øvrig langsiktig gjeld	6	14 835 600	14 835 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 254	28 556
Annen kortsiktig gjeld		35 051	62 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 305</b>	<b>90 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 596 305</b>	<b>28 620 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 653 590</b>	<b>28 638 772</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	28 530 000	28 530 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 482765

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 452 179  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVENSKVEIEN 123 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Thomas Johan Bohlin  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### 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, 22.06.2022



Organisasjonsnr: 921 452 179  
SVENSKVEIEN 123 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		508 470	531 082
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 470</b>	<b>531 082</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	229 226	226 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 225</b>	<b>226 309</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>279 245</b>	<b>304 772</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38	580
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38</b>	<b>580</b>
Annen rentekostnad		240 030	292 299
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>240 030</b>	<b>292 299</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-239 992</b>	<b>-291 719</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		39 252	13 053
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		39 252	13 053
<b>Årsresultat</b>		<b>39 253</b>	<b>13 053</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		16 968	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 285	13 053
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 253</b>	<b>13 053</b>



Organisasjonsnr: 921 452 179  
SVENSKVEIEN 123 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 530 000	28 530 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		31 246	22 238
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 246</b>	<b>22 238</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		92 343	86 533
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 343</b>	<b>86 533</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 590</b>	<b>108 772</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 653 590</b>	<b>28 638 772</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		35 000	35 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>35 000</b>	<b>35 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		22 285	0
Udekket tap		0	-16 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>22 285</b>	<b>16 968</b>

<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>57 285</b>	<b>18 032</b>
------------------------	---	---------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	7	13 694 400	13 694 400



Øvrig langsiktig gjeld	6	14 835 600	14 835 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 254	28 556
Annen kortsiktig gjeld		35 051	62 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 305</b>	<b>90 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 596 305</b>	<b>28 620 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 653 590</b>	<b>28 638 772</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	8	28 530 000	28 530 000



Organisasjonsnr: 921 452 179  
SVENSKVEIEN 123 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Svenskveien 123 borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Svenskveien 123 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Svenskveien 123 borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 25. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
**Statsautorisert revisor**



Til generalforsamlingen i Svenskveien 123 borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Svenskveien 123 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.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Svenskveien 123 borettslag

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 25. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
**Statsautorisert revisor**



## Resultatregnskap 2021 Svenskveien 123 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		268 440	239 033	268 400	268 400
IN andel renter og avdrag		240 030	292 049	237 370	296 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>508 470</b>	<b>531 082</b>	<b>505 770</b>	<b>565 100</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	1	2 913	2 800	3 300	3 500
Forretningsførerhonorar		36 014	35 158	36 200	37 300
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Drift/vedlikehold	2	15 471	32 963	45 000	25 000
Kabel-tv/internett		50 316	50 316	50 400	50 400
Forsikringer		28 012	26 430	28 000	29 693
Kommunale avgifter		84 530	66 867	78 600	88 200
Fellesstrøm		6 721	6 580	12 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		336	287	400	400
Telefon og porto		377	365	200	200
Andre driftskostnader	3	1 736	1 744	2 300	2 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 225</b>	<b>226 309</b>	<b>259 200</b>	<b>247 793</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>279 245</b>	<b>304 772</b>	<b>246 570</b>	<b>317 307</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		38	580	0	0
Rentekostnader		240 030	292 299	237 370	296 700
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-239 992</b>	<b>-291 719</b>	<b>-237 370</b>	<b>-296 700</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>39 253</b>	<b>13 053</b>	<b>9 200</b>	<b>20 607</b>
Overført til egenkapital		22 285	13 053	0	0
Overført til dekning av udekket tap		16 968	0	0	0



## Balanse 2021 Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	28 530 000	28 530 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		2 481	-5 215
Periodisering kostnader		28 765	27 453
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		92 343	86 533
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 590</b>	<b>108 772</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 653 590</b>	<b>28 638 772</b>



## Balanse 2021 Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		22 285	0
Udekket tap		0	-16 968
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>57 285</b>	<b>18 032</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	6	14 835 600	14 835 600
Borettsinnskudd	7	13 694 400	13 694 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	27 299
Mellomregning		426	18
Leverandørgjeld		30 828	28 538
Påløpte renter		35 051	34 885
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 305</b>	<b>90 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 596 305</b>	<b>28 620 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 653 590</b>	<b>28 638 772</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>8</b>	<b>28 530 000</b>	<b>28 530 000</b>

Svenskveien 123 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Johannes Sandhei  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hans Petter Jæger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Stian Bohlin  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jonny Ivar Bohlin  
Styremedlem

190 Svenskveien 123 borettslag



Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

## Verdsettelse bygg

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

## Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

## Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 2 913,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

190 Svenskveien 123 borettslag



## Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

### Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	1 375	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	14 096	32 963
<b>Sum</b>	<b>15 471</b>	<b>32 963</b>

### Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 736	1 744
<b>Sum</b>	<b>1 736</b>	<b>1 744</b>

### Note 4 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk. v. UB	Ansk.år
Bygninger	28 530 000		28 530 000	2019
<b>Sum bygninger</b>	<b>28 530 000</b>		<b>28 530 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 5 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-16 968	-30 021
Årets resultat	39 253	13 053
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>57 285</b>	<b>18 032</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.



## Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

### Note 6 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Byging
Lånenummer:	<b>12138548846</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	14 835 600
Lånesaldo 01.01:	14 835 600
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 835 600</b>
Saldo 5 år frem i tid:	14 835 600

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138548846	2	2 178 800	4 357 600
	2	2 126 800	4 253 600
	3	2 074 800	6 224 400

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12138548846 har første avdrag 30.12.2029 med kr 175 885	2	2 178 800	4 305
	2	2 126 800	4 202
	3	2 074 800	4 100

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

**Note 7 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	13 694 400	13 694 400
<b>Sum</b>	<b>13 694 400</b>	<b>13 694 400</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 8 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 28 653 590,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 28 530 000,- pr. 31.12.



Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>18 032</b>	<b>4 979</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	39 253	13 053
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>39 253</b>	<b>13 053</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>57 285</b>	<b>18 032</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	123 590	108 772
Kortsiktig gjeld	-66 305	-90 739
<b>Disponible midler</b>	<b>57 285</b>	<b>18 032</b>

190 Svenskveien 123 borettslag



Resultat og balanse med noter for Svenskveien 123 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svenskveien 123 borettslag**

Styreleder	Johannes Sandhei (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Stian Bohlin (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Jonny Ivar Bohlin (sign.)	24.05.2022
Styremedlem	Hans Petter Jæger (sign.)	20.04.2022