



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 309	508 470
Sum inntekter		681 309	508 470
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 322	0
Annen driftskostnad	2,3,4	243 654	229 226
Sum kostnader		245 976	229 225
Driftsresultat		435 333	279 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 255	38
Sum finansinntekter		2 255	38
Annen rentekostnad		379 281	240 030
Sum finanskostnader		379 281	240 030
Netto finans		-377 026	-239 992
Ordinært resultat før skattekostnad		58 307	39 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 307	39 252
Årsresultat		58 307	39 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	16 968
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 307	22 285
Sum overføringer og disponeringer		58 307	39 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	28 530 000	28 530 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	25 538	0
Sum varige driftsmidler		28 555 538	28 530 000
Sum anleggsmidler		28 555 538	28 530 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 805	31 246
Sum fordringer		51 805	31 246
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82 451	92 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82 451	92 343
Sum omløpsmidler		134 256	123 590
SUM EIENDELER		28 689 795	28 653 590
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		80 592	22 285



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		80 592	22 285
Sum egenkapital	7	115 592	57 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	13 694 400	13 694 400
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 835 600	14 835 600
Sum annen langsiktig gjeld		28 530 000	28 530 000
Sum langsiktig gjeld		28 530 000	28 530 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 073	31 254
Annen kortsiktig gjeld		3 130	35 051
Sum kortsiktig gjeld		44 202	66 305
Sum gjeld		28 574 202	28 596 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 689 795	28 653 590
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	28 530 000	28 530 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453002

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 23.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 921 452 179
SVENSKVEIEN 123 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		681 309	508 470
Sum inntekter		681 309	508 470
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 322	0
Annen driftskostnad	2,3,4	243 654	229 226
Sum kostnader		245 976	229 225
Driftsresultat		435 333	279 245
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 255	38
Sum finansinntekter		2 255	38
Annen rentekostnad		379 281	240 030
Sum finanskostnader		379 281	240 030
Netto finans		-377 026	-239 992
Ordinært resultat før skattekostnad		58 307	39 252
Ordinært resultat etter skattekostnad		58 307	39 252
Årsresultat		58 307	39 253
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		0	16 968
Overføringer til/fra annen egenkapital		58 307	22 285
Sum overføringer og disponeringer		58 307	39 253



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	13 694 400	13 694 400
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 835 600	14 835 600
Sum annen langsiktig gjeld		28 530 000	28 530 000
Sum langsiktig gjeld		28 530 000	28 530 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 073	31 254
Annen kortsiktig gjeld		3 130	35 051
Sum kortsiktig gjeld		44 202	66 305
Sum gjeld		28 574 202	28 596 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 689 795	28 653 590
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	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



Resultatregnskap 2022 Svenskveien 123 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		268 440	268 440	268 400	276 800
IN andel renter og avdrag		379 281	240 030	296 700	593 424
Andre inntekter		33 588	0	0	0
Sum inntekter		681 309	508 470	565 100	870 224
KOSTNADER					
Avskrivninger	1	2 322	0	0	2 800
Revisjonshonorar	2	3 013	2 913	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		36 862	36 014	37 300	38 000
Kontingent boligbyggelag		2 800	2 800	2 800	2 800
Drift/vedlikehold	3	19 473	15 471	25 000	25 000
Kabel-tv/internett		50 316	50 316	50 400	50 400
Forsikringer		29 696	28 012	29 693	31 478
Kommunale avgifter		92 436	84 530	88 200	105 000
Fellesstrøm		6 794	6 721	8 000	8 000
Kontorrekvisita, trykksaker		251	336	400	400
Telefon og porto		267	377	200	200
Andre driftskostnader	4	1 746	1 736	2 300	2 300
Sum kostnader		245 976	229 225	247 793	269 878
DRIFTSRESULTAT		435 333	279 245	317 307	600 346
FINANSINTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		2 255	38	0	0
Rentekostnader		379 281	240 030	296 700	593 424
RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.		-377 026	-239 992	-296 700	-593 424
RESULTAT		58 307	39 253	20 607	6 922
Overført til egenkapital		58 307	22 285	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	16 968	0	0



Balanse 2022 Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	841 000	0
Bygninger	6	27 689 000	28 530 000
Andre anleggsmidler	1	25 538	0
Sum anleggsmidler		28 555 538	28 530 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		20 326	2 481
Periodisering kostnader		31 479	28 765
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		82 451	92 343
Sum omløpsmidler		134 256	123 590
SUM EIENDELER		28 689 795	28 653 590



Balanse 2022 Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		80 592	22 285
Sum egenkapital	7	115 592	57 285
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	14 835 600	14 835 600
Borettsinnskudd	9	13 694 400	13 694 400
Sum langsiktig gjeld		28 530 000	28 530 000
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		9	426
Leverandørgjeld		41 064	30 828
Påløpte renter		3 130	35 051
Sum kortsiktig gjeld		44 202	66 305
Sum gjeld		28 574 202	28 596 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 689 795	28 653 590
Pantstillelser	10	28 530 000	28 530 000

Svenskveien 123 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Thomas Johan Bohlin
Styreleder

Henning Masterdalshei
Styremedlem

Elin Alte
Styremedlem

Stian 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.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for 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.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

Note 1 - Eiendeler

	Elbil-lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	27 860
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 860
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 322
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 538
Årets avskrivninger :	2 322
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 013,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	1 375
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	19 473	14 096
Sum	19 473	15 471

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 746	1 736
Sum	1 746	1 736

Note 5 - Tomt

Verdi av tomt er vurdert til kr 841 000,-.



Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk. kost IB	Tilgang	Regnsk. v. UB	Ansk.år
Bygninger	28 530 000		28 530 000	2019
Korrigert til tomt			-841 000	
Sum bygninger	28 530 000		27 689 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	35 000	35 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	22 285	-16 968
Årets resultat	58 307	39 253
Sum egenkapital pr. 31.12.	115 592	57 285

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 7.



Noter Svenskveien 123 borettslag orgnr: 921 452 179

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Byging
Lånenummer:	12138548846
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2059
Opprinnelig lånebeløp:	14 835 600
Lånesaldo 01.01:	14 835 600
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 835 600
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

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12138548846 har første avdrag 30.12.2029 med kr 127 843	2	2 178 800	3 129
	2	2 126 800	3 055
	3	2 074 800	2 980

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 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	13 694 400	13 694 400
Sum	13 694 400	13 694 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 28 530 000,-, 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 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	57 285	18 032
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 307	39 253
Tilbakeføring avskrivninger	2 322	0
Påkostninger	-27 860	0
B. Årets endring disponible midler	32 769	39 253
C. Disponible midler	90 054	57 285
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	134 256	123 590
Kortsiktig gjeld	-44 202	-66 305
Disponible midler	90 054	57 285

190 Svenskveien 123 borettslag



Resultat og balanse med noter for Svenskveien 123 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svenskveien 123 borettslag

Styreleder	Thomas Johan Bohlin (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Elin Alte (sign.)	08.05.2023
Styremedlem	Stian Bohlin (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Henning Masterdalshei (sign.)	14.04.2023



Til generalforsamlingen i Svenskveien 123 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Svenskveien 123 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

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



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, 12. mai 2023

PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen

Statsautorisert revisor

