



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 427 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRVIL 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: Helge Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 486 654	1 266 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 486 654</b>	<b>1 266 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 242	81 671
Annen driftskostnad	4,5,6,7	670 847	710 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 087</b>	<b>791 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 567</b>	<b>474 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 119	5 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 119</b>	<b>5 628</b>
Annen rentekostnad		470 934	268 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 934</b>	<b>268 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>454 815</b>	<b>262 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 750</b>	<b>211 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>319 750</b>	<b>211 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 752</b>	<b>211 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 752	211 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 752</b>	<b>211 707</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 386 348	13 386 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 386 348</b>	<b>13 386 348</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 386 348</b>	<b>13 386 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		22 004	88 916
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 004</b>	<b>88 916</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		474 814	469 139
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>474 814</b>	<b>469 139</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 818</b>	<b>558 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 883 166</b>	<b>13 944 403</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 791 980	1 472 228
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 789 780</b>	<b>1 470 028</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 791 980</b>	<b>1 472 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 246 354	9 546 175
Øvrig langsiktig gjeld		2 793 300	2 793 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 039 654</b>	<b>12 339 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 039 654</b>	<b>12 339 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 893	117 506
Skyldige offentlige avgifter		7 143	6 148
Annen kortsiktig gjeld		4 496	9 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 532</b>	<b>132 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 091 186</b>	<b>12 472 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 883 166</b>	<b>13 944 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	12 039 654	12 339 475



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443491

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 960 427 661  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØRVIL BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Helge Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 960 427 661  
SØRVIL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 486 654	1 266 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 486 654</b>	<b>1 266 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 242	81 671
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	670 847	710 192
<b>Sum kostnader</b>		<b>712 087</b>	<b>791 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 567</b>	<b>474 508</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 119	5 628
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 119</b>	<b>5 628</b>
Annen rentekostnad		470 934	268 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 934</b>	<b>268 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>454 815</b>	<b>262 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>319 750</b>	<b>211 704</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>319 750</b>	<b>211 704</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 752</b>	<b>211 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		319 752	211 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>319 752</b>	<b>211 707</b>



Organisasjonsnr: 960 427 661  
SØRVIL BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**

**Varige driftsmidler**

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

13 386 348

13 386 348

**Sum varige driftsmidler**

**13 386 348**

**13 386 348**

**Sum anleggsmidler**

**13 386 348**

**13 386 348**

**Omløpsmidler**

**Varer**

**Fordringer**

Andre fordringer

22 004

88 916

**Sum fordringer**

**22 004**

**88 916**

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

474 814

469 139

**Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende**

**474 814**

**469 139**

**Sum omløpsmidler**

**496 818**

**558 055**

**SUM EIENDELER**

**13 883 166**

**13 944 403**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**

**Innskutt egenkapital**

**Sum innskutt egenkapital**

2 200

2 200

**Opptjent egenkapital**

Annen egenkapital

1 791 980

1 472 228

**Sum opptjent egenkapital**

**1 789 780**

**1 470 028**

**Sum egenkapital**

8

**1 791 980**

**1 472 228**

**Gjeld**

**Langsiktig gjeld**

**Annen langsiktig gjeld**

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

9 246 354

9 546 175

Øvrig langsiktig gjeld

2 793 300

2 793 300



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>12 039 654</b>	<b>12 339 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 039 654</b>	<b>12 339 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	39 893	117 506
Skyldige offentlige avgifter	7 143	6 148
Annen kortsiktig gjeld	4 496	9 047
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>51 532</b>	<b>132 700</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>12 091 186</b>	<b>12 472 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>13 883 166</b>	<b>13 944 403</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	10	12 039 654
		12 339 475



Organisasjonsnr: 960 427 661  
SØRVIL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.04

<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 Sørvil Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>425 354</b>	<b>587 877</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	319 752	211 707
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-299 821	-374 229
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>19 931</b>	<b>-162 522</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>445 285</b>	<b>425 354</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	496 818	558 055
Kortsiktig gjeld	-51 532	-132 700
<b>C. Disponible midler</b>	<b>445 285</b>	<b>425 354</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Sørvil Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 486 654	1 266 368	1 375 600	1 577 958
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 486 654</b>	<b>1 266 368</b>	<b>1 375 600</b>	<b>1 577 958</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 486 654</b>	<b>1 266 368</b>	<b>1 375 600</b>	<b>1 577 958</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	26 242	66 671	40 605	40 453
Styrehonorar	2	15 000	15 000	15 000	15 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		15 167	15 530	28 200	19 900
Kostnad eiendom/lokale	4	51 917	14 321	21 000	36 500
Kommunale avgifter/renovasjon		266 806	205 673	219 000	244 600
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	6 900	5 950	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 154	5 674	5 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	7	15 163	166 999	46 000	46 500
Revisjonshonorar		5 151	4 820	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar		50 777	49 346	50 800	53 600
Andre honorar		4 995	1 775	1 900	5 000
Kontorkostnad		3 575	3 429	5 000	4 000
TV/bredbånd		151 316	141 527	152 900	159 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 124	916	0	2 000
Kontingent og gaver		7 340	6 600	7 600	7 600
Forsikring		85 026	79 548	85 100	89 400
Andre kostnader		4 398	7 134	6 250	5 400
<b>Sum kostnad</b>		<b>712 087</b>	<b>791 860</b>	<b>695 505</b>	<b>745 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>774 567</b>	<b>474 508</b>	<b>680 095</b>	<b>832 505</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16 119	5 628	0	0
Rentekostnad		470 934	268 429	365 957	538 051
<b>Netto finansposter</b>		<b>454 815</b>	<b>262 801</b>	<b>365 957</b>	<b>538 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>319 752</b>	<b>211 707</b>	<b>314 138</b>	<b>294 454</b>
Overført til/fra annen egenkapital		319 752	211 707	0	30 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>319 752</b>	<b>211 707</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>



## Balanse 2023 Sørvil Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	12 946 348	12 946 348
Garasjer	3	440 000	440 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 386 348</b>	<b>13 386 348</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	5 266
Forskuddsbetalte kostnader		22 004	83 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		474 814	469 139
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>496 818</b>	<b>558 055</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 883 166</b>	<b>13 944 403</b>



## Balanse 2023 Sørvil Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 789 780	1 470 028
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 789 780</b>	<b>1 470 028</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 791 980</b>	<b>1 472 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	9 246 354	9 546 175
Borettsinnskudd		2 353 300	2 353 300
Garasje innskudd		440 000	440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 039 654</b>	<b>12 339 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	5 251
Leverandørgjeld		39 893	117 506
Skyldig off. myndigheter		7 143	6 148
Påløpne renter		2 964	2 144
Annen kortsiktig gjeld		1 532	1 652
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>51 532</b>	<b>132 700</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 091 186</b>	<b>12 472 175</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 883 166</b>	<b>13 944 403</b>
Pantstillelser	10	12 039 654	12 339 475

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

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

Knut Aamodt Larsen  
StyrelederBarbro Viken  
StyremedlemAnne Lise Skrede  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Sørvil 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 oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Sørvil Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	736 164	653 664
3609 Leie parkering	4 800	4 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	464 706	255 552
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	280 984	352 352
<b>Sum</b>	<b>1 486 654</b>	<b>1 266 368</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5120 Timelønn fra lønssystemet	18 500	49 500
5150 Påløpne feriepenger	2 646	7 079
5400 Arbeidsgiveravgift	4 724	9 095
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	373	998
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>41 242</b>	<b>81 671</b>

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0,04.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasjeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 946 348	440 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 946 348	440 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 946 348	440 000
Anskaffelsesår :	1991	1991
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 22 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 849 kvm og 2 361 kvm. G.nr 127, b.nr 108 og 116 i Sandefjord Kommune, og utgjør kr 2 330 343 av byggets verdi.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.: SP561522.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiing	30 613	13 175
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	21 304	1 146
<b>Sum</b>	<b>51 917</b>	<b>14 321</b>



## Noter årsregnskap 2023 Sørvil Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	1 275
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 938</b>	<b>6 900</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	408
6540 Inventar	0	1 699
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	577	1 504
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	90
6552 Driftsmateriell	577	1 972
<b>Sum</b>	<b>1 154</b>	<b>5 674</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	0	64 703
6602 Vedlikehold VVS	5 000	2 662
6603 Vedlikehold elektro	0	2 363
6617 Vedlikehold brannvernustyr	685	2 745
6641 Malerarbeider	2 097	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 381	94 526
<b>Sum</b>	<b>15 163</b>	<b>166 999</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Sørvil Borettslag

### Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 200	0	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 200</b>	<b>0</b>	<b>2 200</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 470 028	319 752	1 789 780
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 470 028</b>	<b>319 752</b>	<b>1 789 780</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 472 228</b>	<b>319 752</b>	<b>1 791 980</b>

### Note 9 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiering
<b>Lånenummer:</b>	<b>94887145347</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2043
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>7 500 000</b>
Lånesaldo 01.01:	9 546 175
Avdrag i perioden:	299 821
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 246 354</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 791 644

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887145347	22	420 289	9 246 358



Noter årsregnskap 2023 Sørvil Borettslag

**Note 10 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	9 686 354
Innskuddskapital	2 353 300
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>12 039 654</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 386 348</b>

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



Resultat og balanse med noter for Sørvil Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sørvil Borettslag**

Styreleder	Knut Aamodt Larsen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Anne Lise Skrede (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Barbro Viken (sign.)	27.02.2024



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sørvil Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sørvil Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo document key: AC4GI-15MYB-GG3MB-NDZ1B-U3HB7-OB6EC



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: AC4Gf-15MYB-GG3MB-NDZ1B-U3HB7-OB6EC



# 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: 51.174.xxx.xxx

2024-02-29 18:51:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AC4GI-5MYB-GG3MB-NDZ1B-U3HB7-OB6EC

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>