



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Solrun Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 257 276	1 255 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 257 276</b>	<b>1 255 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 273	63 691
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	806 122	1 882 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 393</b>	<b>1 945 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 883</b>	<b>-690 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 102	6 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 102</b>	<b>6 683</b>
Annen rentekostnad		123 673	131 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 673</b>	<b>131 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 571</b>	<b>125 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>273 310</b>	<b>-815 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>273 310</b>	<b>-815 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>273 312</b>	<b>-815 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 312	-815 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>273 312</b>	<b>-815 643</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 317 883	10 317 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 317 883</b>	<b>10 317 883</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	1 259	1 249
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 259</b>	<b>1 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 319 141</b>	<b>10 319 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	714
Andre fordringer	14	468 391	438 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>468 391</b>	<b>439 378</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 498	1 287 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 255 498</b>	<b>1 287 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 723 889</b>	<b>1 727 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 043 030</b>	<b>12 046 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 484 689	4 211 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 482 189</b>	<b>4 208 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>4 484 689</b>	<b>4 211 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 829 712	6 005 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 196 312</b>	<b>7 371 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 196 312</b>	<b>7 371 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 000	448 432
Skyldige offentlige avgifter		481	129
Annen kortsiktig gjeld	16	1 549	14 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 029</b>	<b>463 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 558 341</b>	<b>7 834 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 043 030</b>	<b>12 046 222</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 196 312	7 371 600



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493112

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 854 417 312  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Solrun Antonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 854 417 312  
SVARTÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 257 276	1 255 536
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 257 276</b>	<b>1 255 536</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	56 273	63 691
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	806 122	1 882 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>862 393</b>	<b>1 945 876</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 883</b>	<b>-690 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 102	6 683
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 102</b>	<b>6 683</b>
Annen rentekostnad		123 673	131 986
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>123 673</b>	<b>131 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>121 571</b>	<b>125 303</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>273 310</b>	<b>-815 644</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>273 310</b>	<b>-815 644</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>273 312</b>	<b>-815 643</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 312	-815 643
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>273 312</b>	<b>-815 643</b>



Organisasjonsnr: 854 417 312  
SVARTÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	10 317 883	10 317 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 317 883</b>	<b>10 317 883</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	1 259	1 249
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 259</b>	<b>1 249</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 319 141</b>	<b>10 319 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	714
Andre fordringer	14	468 391	438 664
<b>Sum fordringer</b>		<b>468 391</b>	<b>439 378</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 255 498	1 287 712
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 255 498</b>	<b>1 287 712</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 723 889</b>	<b>1 727 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 043 030</b>	<b>12 046 222</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 484 689	4 211 377
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 482 189</b>	<b>4 208 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>4 484 689</b>	<b>4 211 377</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 829 712	6 005 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 196 312</b>	<b>7 371 600</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 196 312</b>	<b>7 371 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		360 000	448 432
Skyldige offentlige avgifter			
		481	129
Annen kortsiktig gjeld	16	1 549	14 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 029</b>	<b>463 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 558 341</b>	<b>7 834 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 043 030</b>	<b>12 046 222</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	7 196 312	7 371 600



Organisasjonsnr: 854 417 312  
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	45640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Svartås Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 263 845</b>	<b>916 915</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	273 312	-815 643
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-175 288	1 162 587
Endringer i andre langsiktige poster	-10	-14
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>98 015</b>	<b>346 930</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 361 859</b>	<b>1 263 845</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 723 889	1 727 090
Kortsiktig gjeld	-362 029	-463 245
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 361 859</b>	<b>1 263 845</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Svartås Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 257 276	1 255 536	1 273 896	1 240 656
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 257 276</b>	<b>1 255 536</b>	<b>1 273 896</b>	<b>1 240 656</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 257 276</b>	<b>1 255 536</b>	<b>1 273 896</b>	<b>1 240 656</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	16 273	23 691	27 661	13 184
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	40 076	53 781	50 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	4	22 911	62 703	51 000	68 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	198 192	194 267	205 000	202 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 500	4 500	4 500	4 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 789	6 561	15 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	290 559	1 321 871	1 390 000	156 000
Revisjonshonorar	9	4 669	4 191	3 900	4 403
Forretningsførerhonorar		52 806	51 270	53 000	53 856
Andre honorar	10	18 500	8 854	31 000	0
Kontorkostnad		399	2 957	1 000	1 000
TV/bredbånd		80 700	80 451	80 700	80 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	10 400	0	0
Kontingent og gaver		8 190	7 819	8 000	7 500
Forsikring		79 652	69 406	80 281	89 024
Andre kostnader	11	2 179	3 155	6 570	3 389
<b>Sum kostnad</b>		<b>862 393</b>	<b>1 945 876</b>	<b>2 047 612</b>	<b>768 556</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>394 883</b>	<b>-690 340</b>	<b>-773 716</b>	<b>472 100</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 102	6 683	0	0
Rentekostnad		123 673	131 986	-1 135 492	107 193
<b>Netto finansposter</b>		<b>121 571</b>	<b>125 303</b>	<b>-1 135 492</b>	<b>107 193</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>273 312</b>	<b>-815 643</b>	<b>361 776</b>	<b>364 907</b>
Overført til/fra annen egenkapital		273 312	-815 643	192 000	170 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>273 312</b>	<b>-815 643</b>	<b>192 000</b>	<b>170 000</b>



## Balanse 2020 Svartås Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	404 336	404 336
Bygninger	12	4 420 339	4 420 339
Påkostninger	12	5 493 208	5 493 208
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	1 259	1 249
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 319 141</b>	<b>10 319 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	714
Fordringer skader	14	377 368	357 141
Forskuddsbetalte kostnader		91 023	81 523
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 255 498	1 287 712
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 723 889</b>	<b>1 727 090</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 043 030</b>	<b>12 046 222</b>



## Balanse 2020 Svartås Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 482 189	4 208 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 482 189</b>	<b>4 208 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>4 484 689</b>	<b>4 211 377</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	5 829 712	6 005 000
Borettsinnskudd		1 366 600	1 366 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 196 312</b>	<b>7 371 600</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		360 000	448 432
Skyldig off. myndigheter		481	129
Påløpne renter		541	14 683
Annen kortsiktig gjeld	16	1 008	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>362 029</b>	<b>463 245</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 558 341</b>	<b>7 834 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 043 030</b>	<b>12 046 222</b>
Pantstillelser	17	7 196 312	7 371 600
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Espen Anderssen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Solrun Antonsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Svartås 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Svartås Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	858 912	768 504
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	317 664	396 732
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	80 700	90 300
<b>Sum</b>	<b>1 257 276</b>	<b>1 255 536</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 400	14 125
5150 Påløpne feriepenger	1 008	1 695
5400 Arbeidsgiveravgift	6 723	7 632
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	142	239
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>56 273</b>	<b>63 691</b>

Borettslaget har ingen faste ansatte, kun deltidsansatt - ferie/sesong arbeider.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	40 076	53 781
<b>Sum</b>	<b>40 076</b>	<b>53 781</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6362 Skadedyrtryddelse	5 458	5 309
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 403	46 006
6392 Containerleie/tømming	11 050	11 388
<b>Sum</b>	<b>22 911</b>	<b>62 703</b>



## Noter årsregnskap 2020 Svartås Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	198 192	194 267
<b>Sum</b>	<b>198 192</b>	<b>194 267</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

Konto 6420 som gjelder Bevar HMS, Web basert.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	2 789	4 388
6540 Inventar	0	1 878
6552 Driftsmateriell	0	198
6570 Arbeidstøy	0	97
<b>Sum</b>	<b>2 789</b>	<b>6 561</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	11 938	349 233
6603 Vedlikehold elektro	0	19 803
6605 Vedlikehold fellesanlegg	6 869	13 219
6610 Andre vaktmestertjenester	43 204	6 626
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 818	26 503
6617 Vedlikehold brannvernustyr	314	0
6630 Egenandel forsikring	0	30 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	876 488
6663 Vedlikehold ventilasjon	225 416	0
<b>Sum</b>	<b>290 559</b>	<b>1 321 871</b>

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

Konto 6610; diverse vedlikehold utført av eksternt innleid vaktmester firma.

Konto 6663; utskifting av tak vifter til felles avtrekk.



## Noter årsregnskap 2020 Svartås Borettslag

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 669	4 191
<b>Sum</b>	<b>4 669</b>	<b>4 191</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 375	8 854
6730 Teknisk honorar	15 125	0
<b>Sum</b>	<b>18 500</b>	<b>8 854</b>

Konto 6714; gjelder tilleggsavtale (USBL) lønns- & godtgjørelse kjøring.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	964	1 362
7770 Betalingskostnader	961	997
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	254	267
7792 Øredifferanse	0	3
<b>Sum</b>	<b>2 179</b>	<b>3 155</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 336	4 420 339	5 493 208
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208
Anskaffelsesår :	1978	1978	2001
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 405 kvm. G.nr 42, b.nr 688



## Noter årsregnskap 2020 Svartås Borettslag

### Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale.

### Note 14 - Fordringer skader

Konto 1569 "forskuttering forsikringssaker": Her har borettslaget lagt ut ca. kr. 377 400,- og oppgjør/krav er sendt IF skadeforsikring. Oppgjør pures opp igjen av forsikringsansvarlige hos USBL.

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Refinansiert lån med tillegg tak rehab
<b>Lånenummer:</b>	<b>94887160958</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.70 %
Betingelser:	Innfrielse 30/12-2044
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 005 000
Lånesaldo 01.01:	6 005 000
Avdrag i perioden:	175 288
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 829 712</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 802 381

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160958	13	255 418	3 320 434
	8	220 480	1 763 840
	4	186 360	745 440

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	1 008	0
<b>Sum</b>	<b>1 008</b>	<b>0</b>



Noter årsregnskap 2020 Svartås Borettslag

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	5 829 712
Innskuddskapital	1 366 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 196 312</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>10 317 883</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 1 366 600,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Svartås Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 500</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	4 208 877	273 312	4 482 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 208 877</b>	<b>273 312</b>	<b>4 482 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 211 377</b>	<b>273 312</b>	<b>4 484 689</b>



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svartås Borettslag**

Styreleder	Espen Anderssen (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Solrun Antonsen (sign.)	09.03.2021



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 Svartås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Svartås Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 273 312. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Svartås Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 11. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor