



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD 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: Heidi Syse Løvås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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 |
|--|---------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 499 935 | 436 004 |
| Sum inntekter | | 464 400 | 385 637 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 4 564 | 4 564 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 930 213 | 249 852 |
| Sum kostnader | | 934 777 | 254 416 |
| Driftsresultat | | -434 842 | 181 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 257 | 2 005 |
| Sum finansinntekter | | 9 257 | 2 005 |
| Annen rentekostnad | | 157 103 | 69 836 |
| Sum finanskostnader | | 157 103 | 69 836 |
| Netto finans | | 147 846 | 67 831 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -582 688 | 113 757 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -582 688 | 113 757 |
| Årsresultat | | -582 688 | 113 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -582 688 | 113 756 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -582 688 | 113 756 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 13 975 000 | 13 975 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 975 000 | 13 975 000 |
| Sum anleggsmidler | | 13 975 000 | 13 975 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 8 123 | 7 101 |
| Andre fordringer | | 13 136 | 49 940 |
| Sum fordringer | | 21 259 | 57 041 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 312 875 | 233 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 312 875 | 233 992 |
| Sum omløpsmidler | | 334 133 | 291 033 |
| SUM EIENDELER | | 14 309 133 | 14 266 033 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 593 728 | 1 176 416 |
| Sum opptjent egenkapital | | 568 728 | 1 151 416 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 593 728 | 1 176 416 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 2 798 511 | 2 116 629 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 10 865 435 | 10 900 970 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 663 946 | 13 017 599 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 663 946 | 13 017 599 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 220 | 63 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 239 | 8 577 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 460 | 72 019 |
| Sum gjeld | | 13 715 405 | 13 089 618 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 309 133 | 14 266 033 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 13 663 946 | 13 017 599 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443298

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD 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: Heidi Syse Løvås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 499 935 | 436 004 |
| Sum inntekter | | 464 400 | 385 637 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 4 564 | 4 564 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7 | 930 213 | 249 852 |
| Sum kostnader | | 934 777 | 254 416 |
| Driftsresultat | | -434 842 | 181 587 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 9 257 | 2 005 |
| Sum finansinntekter | | 9 257 | 2 005 |
| Annen rentekostnad | | 157 103 | 69 836 |
| Sum finanskostnader | | 157 103 | 69 836 |
| Netto finans | | 147 846 | 67 831 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -582 688 | 113 757 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -582 688 | 113 757 |
| Årsresultat | | -582 688 | 113 757 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -582 688 | 113 756 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -582 688 | 113 756 |



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 13 975 000 | 13 975 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 13 975 000 | 13 975 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 13 975 000 | 13 975 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 8 123 | 7 101 |
| Andre fordringer | | 13 136 | 49 940 |
| Sum fordringer | | 21 259 | 57 041 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 312 875 | 233 992 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 312 875 | 233 992 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 334 133 | 291 033 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 14 309 133 | 14 266 033 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|------------------|
| Annen egenkapital | | 593 728 | 1 176 416 |
| Sum opptjent egenkapital | | 568 728 | 1 151 416 |

| | | | |
|------------------------|----------|----------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 593 728 | 1 176 416 |
|------------------------|----------|----------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 2 798 511 | 2 116 629 |
|--------------------------------|---|-----------|-----------|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 9 | 10 865 435 | 10 900 970 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 663 946 | 13 017 599 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 663 946 | 13 017 599 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 220 | 63 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 27 239 | 8 577 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 460 | 72 019 |
| Sum gjeld | | 13 715 405 | 13 089 618 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 309 133 | 14 266 033 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 10 | 13 663 946 | 13 017 599 |



Organisasjonsnr: 997 134 028
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Årsregnskap 2023 Sverdstad Gård Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 219 015 | 213 395 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | -582 688 | 113 756 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 681 882 | -57 875 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -35 535 | -50 261 |
| B. Årets endring disponible midler | 63 659 | 5 620 |
| C. Disponible midler | 282 674 | 219 015 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 334 133 | 291 033 |
| Kortsiktig gjeld | -51 460 | -72 019 |
| C. Disponible midler | 282 674 | 219 015 |

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



Resultatregnskap 2023 Sverdstad Gård Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 464 400 | 385 637 | 405 766 | 500 364 |
| Sum leieinntekt | | 464 400 | 385 637 | 405 766 | 500 364 |
| Sum inntekt | | 464 400 | 385 637 | 405 766 | 500 364 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 564 | 564 | 564 | 564 |
| Styrehonorar | 2 | 4 000 | 4 000 | 4 000 | 4 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | | 14 184 | 14 402 | 18 000 | 18 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 4 | 9 334 | 2 503 | 11 000 | 12 500 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | | 64 390 | 50 143 | 50 143 | 70 818 |
| Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser. | 5 | 5 938 | 5 625 | 5 938 | 6 188 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 6 | 1 905 | 1 397 | 500 | 500 |
| Reparasjon og vedlikehold | 7 | 670 085 | 60 392 | 70 000 | 70 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 474 | 4 186 | 4 467 | 4 780 |
| Forretningsførerhonorar | | 27 616 | 26 838 | 27 616 | 29 107 |
| Andre honorar | | 70 188 | 11 375 | 7 182 | 7 600 |
| Kontorkostnad | | 390 | 0 | 0 | 0 |
| TV/bredbånd | | 5 940 | 21 480 | 6 000 | 6 000 |
| Kontingent og gaver | | 100 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 52 375 | 48 467 | 52 436 | 55 137 |
| Andre kostnader | | 3 294 | 3 044 | 4 282 | 4 282 |
| Sum kostnad | | 934 777 | 254 416 | 262 128 | 289 476 |
| Driftsresultat før IN | | -470 377 | 131 221 | 143 638 | 210 888 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 35 535 | 50 367 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | -434 842 | 181 587 | 143 638 | 210 888 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 9 257 | 2 005 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 157 103 | 69 836 | 89 925 | 173 362 |
| Netto finansposter | | 147 846 | 67 831 | 89 925 | 173 362 |
| Årsresultat | | -582 688 | 113 756 | 53 713 | 37 526 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -582 688 | 113 756 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -582 688 | 113 756 | 0 | 0 |



Balanse 2023 Sverdstad Gård Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 13 975 000 | 13 975 000 |
| Sum anleggsmidler | | 13 975 000 | 13 975 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 8 123 | 7 101 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 13 136 | 49 940 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 312 875 | 233 992 |
| Sum omløpsmidler | | 334 133 | 291 033 |
| SUM EIENDELER | | 14 309 133 | 14 266 033 |



Balanse 2023 Sverdstad Gård Borettslag

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 25 000 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 25 000 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 568 728 | 1 151 416 |
| Sum opptjent egenkapital | | 568 728 | 1 151 416 |
| Sum egenkapital | 8 | 593 728 | 1 176 416 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 9 | 2 798 511 | 2 116 629 |
| Borettsinnskudd | | 8 370 000 | 8 370 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 9 | 2 495 435 | 2 530 970 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 663 946 | 13 017 599 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 8 902 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 24 220 | 63 441 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 18 337 | 8 577 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 51 460 | 72 019 |
| Sum gjeld | | 13 715 405 | 13 089 618 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 14 309 133 | 14 266 033 |
| Pantstillelser | 10 | 13 663 946 | 13 017 599 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Heidi Syse Løvås
Styreleder

Helle Grankel
Styremedlem

Liv Jorun Ødegård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sverdstad Gård 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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sverdstad Gård Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 267 988 | 235 152 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 5 940 | 21 480 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 149 855 | 70 981 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 40 617 | 58 024 |
| Sum | 464 400 | 385 637 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2023 | 2022 |
|---|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 564 | 564 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 4 000 | 4 000 |
| Sum | 4 564 | 4 564 |

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

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 13 975 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 13 975 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 13 975 000 |
| Anskaffelsesår : | 2012 |
| Antatt levetid i år : | |

Borettslaget består av 5 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 44, b.nr 175 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 2 018,6 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP870205.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| 6360 Annet renhold | 1 437 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feieing | 6 294 | 2 503 |
| 6392 Containerleie/tømming | 722 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 881 | 0 |
| Sum | 9 334 | 2 503 |



Noter årsregnskap 2023 Sverdstad Gård Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

| | 2023 | 2022 |
|----------------|--------------|--------------|
| 6420 Bevar HMS | 5 938 | 5 625 |
| Sum | 5 938 | 5 625 |

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2023 | 2022 |
|--|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 0 | 1 291 |
| 6540 Inventar | 500 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 0 | 106 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 405 | 0 |
| Sum | 1 905 | 1 397 |

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 658 419 | 48 830 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 10 934 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 350 | 79 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 8 750 | 0 |
| 6641 Malerarbeider | 0 | 549 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 2 566 | 0 |
| Sum | 670 085 | 60 392 |

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

Konto 6601 gjelder nye takrenner og utbedring etter råteskader.



Noter årsregnskap 2023 Sverdstad Gård Borettslag

Note 8 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 25 000 | 0 | 25 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 25 000 | 0 | 25 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 1 151 416 | -582 688 | 568 728 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 151 416 | -582 688 | 568 728 |
| Sum egenkapital | 1 176 416 | -582 688 | 593 728 |



Noter årsregnskap 2023 Sverdstad Gård Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Nordea Bank ABP, Filial i Norge | Nordea Bank ABP, Filial i Norge | Nordea Bank ABP, Filial i Norge |
|------------------------------------|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Formål: | Opplåning til Maling. Ikke IN-ordning vedlikehold | | |
| Lånenummer: | 60308116967 | 62728245226 | 62728213014 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2016 | 2012 |
| Rentesats: | 6.30 % | 4.75 % | 6.30 % |
| Betingelser: | Kvartalsvis termin | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2053 | 08.02.2023 | 31.03.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 750 000 | 125 000 | 5 580 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 25 340 | 2 091 289 |
| Avdrag i perioden: | 13 416 | 25 340 | 29 362 |
| Opptak i perioden: | 750 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 736 584 | 0 | 2 061 927 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 684 850 | 0 | 1 913 775 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 2 530 970 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 35 535 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 0 | 2 495 435 |
| Sum pantegjeld for lån: | 736 584 | 0 | 4 557 362 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308116967 | 1 | 256 203 | 256 203 |
| | 1 | 140 633 | 140 633 |
| | 1 | 116 962 | 116 962 |
| | 1 | 114 177 | 114 177 |
| | 1 | 108 608 | 108 608 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213014 | 1 | 784 062 | 784 062 |
| | 1 | 403 816 | 403 816 |
| | 1 | 334 579 | 334 579 |
| | 1 | 328 488 | 328 488 |
| | 1 | 210 982 | 210 982 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Sverdstad Gård Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

| | |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 5 293 946 |
| Innskuddskapital | 8 370 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 13 663 946 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 13 975 000 |

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



Resultat og balanse med noter for Sverdstad Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverdstad Gård Borettslag

| | | |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder | Heidi Syse Løvås (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Liv Jorun Ødegård (sign.) | 14.03.2024 |
| Styremedlem | Helle Grankel (sign.) | 19.03.2024 |



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Sverdstad Gård Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sverdstad Gård 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 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

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 | Knaresund | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: 45PEO-IVIL-LHFVN-0531E-AUUF-8JF75



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo document key: 45PEO-IVVIL-LHFVN-0531E-AUUF-8JF75



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: 77.16.xxx.xxx

2024-03-20 15:59:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 45PEC-IYVIL-LHFVN-0531E-AUUZF-8JF75

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>