



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE SVERDSTAD 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: Sven Erik Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,15	1 613 214	1 568 761
Sum inntekter		1 502 129	1 476 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 746	41 190
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	638 514	644 807
Sum kostnader		678 260	685 996
Driftsresultat		934 954	882 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 216	4 497
Sum finansinntekter		1 216	4 497
Annen rentekostnad		60 667	82 136
Sum finanskostnader		60 667	82 136
Netto finans		59 451	77 639
Ordinært resultat før skattekostnad		875 503	805 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		875 503	805 125
Årsresultat		875 503	805 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		875 503	805 126
Sum overføringer og disponeringer		875 503	805 126



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	16 994 141	16 994 141
Sum varige driftsmidler		16 994 141	16 994 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	1 431	1 420
Sum finansielle anleggsmidler		1 431	1 420
Sum anleggsmidler		16 995 572	16 995 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 528	7 431
Andre fordringer	14	125 580	112 164
Sum fordringer		150 108	119 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 124	632 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 124	632 591
Sum omløpsmidler		1 034 232	752 186
SUM EIENDELER		18 029 804	17 747 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 320 333	7 444 830
Sum opptjent egenkapital		8 318 233	7 442 730
Sum egenkapital	18	8 320 333	7 444 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	3 348 634	4 317 546
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 160 975	5 850 736
Sum annen langsiktig gjeld		9 509 609	10 168 282
Sum langsiktig gjeld		9 509 609	10 168 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 485	134 568
Annen kortsiktig gjeld	16	25 377	67
Sum kortsiktig gjeld		199 862	134 635
Sum gjeld		9 709 471	10 302 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 029 804	17 747 747
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	9 509 609	10 168 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 493098

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 546
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØNDRE SVERDSTAD 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: Sven Erik Lund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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: 976 358 546
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 15	1 613 214	1 568 761
Sum inntekter		1 502 129	1 476 774
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 746	41 190
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	638 514	644 807
Sum kostnader		678 260	685 996
Driftsresultat		934 954	882 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 216	4 497
Sum finansinntekter		1 216	4 497
Annen rentekostnad		60 667	82 136
Sum finanskostnader		60 667	82 136
Netto finans		59 451	77 639
Ordinært resultat før skattekostnad		875 503	805 125
Ordinært resultat etter skattekostnad		875 503	805 125
Årsresultat		875 503	805 125
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		875 503	805 126
Sum overføringer og disponeringer		875 503	805 126



Organisasjonsnr: 976 358 546
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	16 994 141	16 994 141
Sum varige driftsmidler		16 994 141	16 994 141
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	1 431	1 420
Sum finansielle anleggsmidler		1 431	1 420
Sum anleggsmidler		16 995 572	16 995 561
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 528	7 431
Andre fordringer	14	125 580	112 164
Sum fordringer		150 108	119 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 124	632 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 124	632 591
Sum omløpsmidler		1 034 232	752 186
SUM EIENDELER		18 029 804	17 747 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 320 333	7 444 830
Sum opptjent egenkapital		8 318 233	7 442 730
Sum egenkapital	18	8 320 333	7 444 830



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	3 348 634	4 317 546
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 160 975	5 850 736
Sum annen langsiktig gjeld		9 509 609	10 168 282
Sum langsiktig gjeld		9 509 609	10 168 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		174 485	134 568
Annen kortsiktig gjeld	16	25 377	67
Sum kortsiktig gjeld		199 862	134 635
Sum gjeld		9 709 471	10 302 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 029 804	17 747 747
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	9 509 609	10 168 282



Organisasjonsnr: 976 358 546
SØNDRE SVERDSTAD 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	39746.00
<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



Arsregnskap 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	617 551	53 414
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	875 503	805 126
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-968 912	-148 987
Endringer i andre langsiktige poster	310 229	-92 003
B. Årets endring disponible midler	216 820	564 136
C. Disponible midler	834 370	617 551
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 034 232	752 186
Kortsiktig gjeld	-199 862	-134 635
C. Disponible midler	834 370	617 551

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



Resultatregnskap 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 502 129	1 476 774	1 524 212	1 451 431
Sum løeinntekt		1 502 129	1 476 774	1 524 212	1 451 431
Sum inntekt		1 502 129	1 476 774	1 524 212	1 451 431
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 646	5 090	5 090	5 090
Styrehonorar	2	36 100	36 100	36 100	36 100
Driftskostnad					
Energikostnad	3	8 287	16 200	30 000	17 000
Kostnad eiendom/lokale	4	59 336	64 596	77 500	108 750
Kommunale avgifter/renovasjon	5	107 056	115 313	121 000	115 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	12 348	12 000	12 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	847	200	2 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	174 009	172 475	211 000	220 400
Revisjonshonorar	9	4 528	4 052	3 800	4 300
Forretningsførerhonorar		44 369	43 080	44 500	45 300
Andre honorar	10	6 625	16 284	22 000	17 000
Kontorkostnad		55	939	600	700
TV/bredbånd		108 990	99 437	102 500	108 108
Kontingent og gaver		9 498	6 560	6 800	6 800
Forsikring		95 670	88 608	95 636	100 304
Andre kostnader	11	6 896	5 063	7 885	8 580
Sum kostnad		678 260	685 996	778 411	806 932
Driftsresultat før IN		823 869	790 778	745 801	644 499
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	111 085	91 987	0	0
Driftsresultat etter IN		934 954	882 765	745 801	644 499
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 216	4 497	0	0
Rentekostnad		60 667	82 136	73 838	30 697
Netto finansposter		59 451	77 639	73 838	30 697
Årsresultat		875 503	805 126	671 963	613 802
Overført til/fra annen egenkapital		875 503	805 126	114 653	101 000
SUM OVERFØRINGER		875 503	805 126	114 653	101 000



Balanse 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 927 800	1 927 800
Bygninger	12	15 066 341	15 066 341
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	1 431	1 420
Sum anleggsmidler		16 995 572	16 995 561
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		18 979	0
Kundefordringer		5 549	7 431
Andre kortsiktige fordringer	14	8 711	0
Forskuddsbetalte kostnader		116 869	112 164
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		884 124	632 591
Sum omløpsmidler		1 034 232	752 186
SUM EIENDELER		18 029 804	17 747 747



Balanse 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		2 100	2 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 318 233	7 442 730
Sum opptjent egenkapital		8 318 233	7 442 730
Sum egenkapital	18	8 320 333	7 444 830
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	3 348 634	4 317 546
Borettsinnskudd		5 162 900	5 162 900
IN nedbetalt fellesgjeld	15	998 075	687 836
Sum langsiktig gjeld		9 509 609	10 168 282
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 747	0
Leverandørgjeld		174 485	134 568
Påløpne renter		44	67
Annen kortsiktig gjeld	16	12 586	0
Sum kortsiktig gjeld		199 862	134 635
Sum gjeld		9 709 471	10 302 917
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 029 804	17 747 747
Pantstillelser	17	9 509 609	10 168 282
Sted: _____	Dato: _____		

Sven Erik Lund
Styreleder

Marianne Gabrielsen
Styremedlem

Arne Hilmersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Søndre Sverdstad 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	774 648	736 596
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	34 188	31 405
3609 Leie parkering	15 600	8 580
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	102 816	102 816
3650 Innkrevde felleskostn. renter	51 786	70 818
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	523 091	526 560
Sum	1 502 129	1 476 774

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 646	5 090
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 100	36 100
Sum	39 746	41 190

Borettslaget har ingen ansatte.

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	8 287	16 200
Sum	8 287	16 200

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	170	0
6361 Fast renhold	32 156	33 031
6362 Skadedyrutryddelse	6 760	6 452
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 250	25 113
Sum	59 336	64 596



Noter årsregnskap 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	107 056	115 313
Sum	107 056	115 313

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	348	0
6420 Leie av datautstyr	12 000	12 000
Sum	12 348	12 000

Konto 6420; gjelder Web basert Bevar vedlikehold system.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	700	140
6540 Inventar	100	0
6552 Driftsmateriell	47	60
Sum	847	200

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	1 609	68 127
6602 Vedlikehold VVS	17 194	4 774
6603 Vedlikehold elektro	11 392	6 221
6605 Vedlikehold fellesanlegg	4 948	0
6611 Vedlikehold heiser	43 867	51 197
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	16 798	24 730
6617 Vedlikehold brannvernustyr	32 576	17 427
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	41 250	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 375	0
Sum	174 009	172 475

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

Konto 6611; heis alarm og vanlig service-avtale kr 43 867,-. Konto 6617; blandt annet komplett installasjon av alarm mot 110 - sentralen kr 20 625,-.Konto 6650; fundamenter til 2 nye terrasserekkverk kr 41 250,-.



Noter årsregnskap 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 528	4 052
Sum	4 528	4 052

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	16 284
Sum	6 625	16 284

Dette gjelder: gebyr/honorar; IN - avtale.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	6 080	3 718
7770 Betalingskostnader	990	987
7771 Andre gebyrer	0	525
7773 Omkostninger innkreving	227	233
7795 Husleietap	-401	-400
Sum	6 896	5 063

Note 12 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 927 800	15 066 341
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 927 800	15 066 341
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 927 800	15 066 341
Anskaffelsesår :	1997	1997
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 365 kvm. G.nr 44, b.nr 181.

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer bank renteinntekter.



Noter årsregnskap 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	8 711	0
Sum	8 711	0

Til gode kreditnota fra Sør-Øst sentralen 110.

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Tilleggs lån maling etc.	
Lånenummer:	94887151487	11424217 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1997
Rentesats:	2.25 %	.798 %
Betingelser:	Innfrielse dato 30/12-2033	Flytende fra 1/7-2020
Beregnet innfridd:	31.12.2033	31.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	11 955 000
Lånesaldo 01.01:	377 878	3 939 668
Avdrag i perioden:	21 992	946 920
Lånesaldo 31.12:	355 886	2 992 748
Saldo 5 år frem i tid:	230 823	508 785
Andelssaldo 01.01:	0	687 836
Innbetalt IN i perioden:	0	421 324
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	111 085
Andelssaldo 31.12:	0	998 075
Sum pantegjeld for lån:	355 886	3 990 823

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11424217 5	3	202 438	607 314
	10	187 416	1 874 160
	1	167 387	167 387
	1	154 034	154 034
	1	120 652	120 652
	1	69 197	69 197
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887151487	5	18 053	90 265
	15	16 713	250 695
	1	14 927	14 927

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	12 586	0
Sum	12 586	0

Mellomregning med finansforetaket Klare Finans "forskudds utbetaling for innkreving av felles kostnadene"

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	4 346 709
Innskuddskapital	5 162 900
Boligselskapets pantesikrede gjeld	9 509 609
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 994 141

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 162 900,-. 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 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
Sum innskutt egenkapital	2 100	0	2 100
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 442 730	875 503	8 318 233
Sum opptjent egenkapital	7 442 730	875 503	8 318 233
Sum egenkapital	7 444 830	875 503	8 320 333



Resultat og balanse med noter for Søndre Sverdstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Søndre Sverdstad Borettslag

Styreleder	Sven Erik Lund (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Marianne Gabrielsen (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Arne Hilmersen (sign.)	23.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Søndre Sverdstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Søndre Sverdstad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 875 503. 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk 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
Søndre Sverdstad 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 bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor