



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 366 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aleksander Stenseth Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 632 120	1 570 449
Sum inntekter		1 632 120	1 570 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	42 217
Annen driftskostnad	3,4,5	1 995 468	1 089 249
Sum kostnader		2 229 749	1 287 426
Driftsresultat		-597 629	283 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		182	9 977
Sum finansinntekter		182	9 977
Annen finanskostnad		155 722	175 389
Sum finanskostnader		155 722	175 389
Netto finans		-155 540	-165 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 348	273 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 348	273 571
Årsresultat		-753 170	117 611



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 197 036	9 197 036
Sum varige driftsmidler		9 197 036	9 197 036
Sum anleggsmidler		9 197 035	9 197 035
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		10 000	10 000
Sum varer		10 000	10 000
Fordringer			
Andre fordringer		102 750	78 705
Sum fordringer		102 750	78 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 699	798 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 449	887 683
Sum omløpsmidler		782 449	887 684
SUM EIENDELER		9 979 484	10 084 719

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	7	748 041	1 501 211
Sum opptjent egenkapital		748 041	1 501 211
Sum egenkapital		750 941	1 504 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 800 973	8 173 368
Øvrig langsiktig gjeld	9	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 087 973	8 460 368
Sum langsiktig gjeld		9 087 973	8 460 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 875	91 968
Annen kortsiktig gjeld		43 696	28 271
Sum kortsiktig gjeld		140 571	120 240
Sum gjeld		9 228 544	8 580 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 979 484	10 084 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 087 973	8 460 368



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 425914

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 366 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Aleksander Stenseth Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 632 120	1 570 449
Sum inntekter		1 632 120	1 570 449
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 460	42 217
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 995 468	1 089 249
Sum kostnader		2 229 749	1 287 426
Driftsresultat		-597 629	283 023
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		182	9 977
Sum finansinntekter		182	9 977
Annen finanskostnad		155 722	175 389
Sum finanskostnader		155 722	175 389
Netto finans		-155 540	-165 412
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 348	273 571
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 348	273 571
Årsresultat		-753 170	117 611



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	9 197 036	9 197 036
Sum varige driftsmidler		9 197 036	9 197 036

Sum anleggsmidler		9 197 035	9 197 035
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Varer		10 000	10 000
Sum varer		10 000	10 000

Fordringer

Andre fordringer		102 750	78 705
Sum fordringer		102 750	78 705

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		669 699	798 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		782 449	887 683

Sum omløpsmidler		782 449	887 684
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		9 979 484	10 084 719
---------------	--	-----------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	748 041	1 501 211
Sum opptjent egenkapital		748 041	1 501 211

Sum egenkapital		750 941	1 504 111
-----------------	--	---------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	8 800 973	8 173 368
Øvrig langsiktig gjeld	9	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 087 973	8 460 368
Sum langsiktig gjeld		9 087 973	8 460 368
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 875	91 968
Annen kortsiktig gjeld		43 696	28 271
Sum kortsiktig gjeld		140 571	120 240
Sum gjeld		9 228 544	8 580 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 979 484	10 084 719
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	9 087 973	8 460 368



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	767 444	951 457	767 444	641 878
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-753 170	117 611	-688 000	295 000
Opptak Langsiktig gjeld	1 000 000	0	1 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-372 396	-301 624	-375 000	-362 000
B. Årets endring disponible midler	-125 566	-184 013	-63 000	-67 000
C. Disponible midler	641 878	767 444	704 444	574 878



Resultatregnskap 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 576 788	1 510 482	1 577 000	1 667 000
Andre driftsinntekter	1	55 332	59 967	55 000	78 000
Sum inntekter		1 632 120	1 570 449	1 632 000	1 745 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 460	5 217	5 000	7 000
Styrehonorar		60 000	37 000	38 000	45 000
Revisjonshonorar		5 058	4 974	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		69 702	70 821	73 000	71 000
Kontingent LABO / NBBL		11 556	11 514	12 000	12 000
Vedlikehold	3	1 279 042	295 980	1 250 000	164 000
Kabel-tv og bredbånd		165 822	155 961	162 000	173 000
Forsikring		44 942	40 854	44 000	48 000
Kommunale avgifter	4	248 336	230 568	257 000	255 000
Energi og strøm		260 315	219 257	185 000	235 000
Fyringsolje / gass		0	73 861	40 000	180 000
Andre driftskostnader	5	76 517	141 420	90 000	60 000
Sum kostnader		2 229 749	1 287 426	2 161 000	1 255 000
Driftsresultat		-597 629	283 023	-529 000	490 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		182	9 977	1 000	1 000
Rentekostnader		155 722	175 389	160 000	196 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-155 540	-165 412	-159 000	-195 000
Årsresultat		-753 170	117 611	-688 000	295 000

Årsoppgjør 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	3 707 403	3 707 403
Påkostninger / tekniske anlegg	6	5 489 633	5 489 633
Sum anleggsmidler		9 197 035	9 197 035
Omløpsmidler			
Varelager			
Beholdning fyringsolje		10 000	10 000
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 176	0
Forskuddsbetalte kostnader		81 466	78 559
Andre fordringer		108	146
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		669 699	798 979
Sum omløpsmidler		782 449	887 683
SUM EIENDELER		9 979 484	10 084 719

Årsoppgjør 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	7	1 501 211	1 501 211
Årets resultat	7	-753 170	0
Sum opptjent egenkapital		750 941	1 504 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	8 800 973	8 173 368
Borettsinnskudd	9	287 000	287 000
Sum langsiktig gjeld		9 087 973	8 460 368
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 825	9 281
Skyldige avregninger til beboere		0	6
Leverandørgjeld		96 875	91 968
Påløpte renter		2 167	1 842
Annen kortsiktig gjeld		31 704	17 142
Sum kortsiktig gjeld		140 571	120 240
Sum gjeld		9 228 544	8 580 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 979 484	10 084 719
Pantestillelser	10	9 087 973	8 460 368

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Strøm leiligheter	0	4 635
Bredbånd og tv-dekoder	55 332	55 332
Sum	55 332	59 967

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	8 460	5 217
Sum	8 460	5 217



Noter til regnskapet 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	87 156	2 025
Vedlikehold bygg	792	0
Vedlikehold VVS	165 201	48 481
Vedlikehold elektro	5 403	103 079
Vedlikehold uteanlegg	8 607	1 695
Vedlikehold malerarbeid	964 091	6 705
Vedlikehold vaskerianlegg	0	5 272
Vedlikehold blikkenslager	1 981	0
Vedlikehold dører	2 052	0
Vedlikehold ventilasjon	5 279	88 345
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	22 981	17 991
Vedlikehold - vask av bygning / fasade	0	479
Vedlikehold porttelefoner	0	2 532
Egenandel forsikringskader	3 000	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	12 500	9 376
Sum	1 279 042	295 980

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	41 540	40 705
Feiing av piper	0	9 225
Innkjøp av inventar og utstyr	1 868	29 809
Driftsmateriell	1 842	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	2 169	3 240
Hage/plenklipping	0	3 194
Skadedyrkontroll	7 183	6 918
Dugnadsavgifter	13 950	4 900
Legionella / vannanalyser	0	14 760
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 478	19 250
Juridisk rådgivning	497	0
Vaktmestertjenester	725	985
Premie sikringsordning	1 596	1 540
Kostnader vedr. styrearbeid	0	823
Generalforsamling	684	3 327
Servering/tilstelning beboere	229	0
Bank- og betalingsgebyr	2 757	2 746
Øreavrunding	0	-1
Sum	76 517	141 420

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	1 035 000
Rehabiliteringer før 1998	2 672 403
Rehabilitering 2009 - Nye bad	4 589 467
Rehabilitering 2010 - Nye bad	651 696
Rehabilitering 2012 - Vifter nye bad	248 470
Bokført verdi 31.12	9 197 036

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	2 900	2 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	1 501 211	1 383 600
+/- Årets resultat	-753 170	117 611
Sum egenkapital pr 31.12	750 941	1 504 111

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Vinduer	
Låne nummer:	25102260859	25107701756	25107701748
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2010
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	27.12.2045	27.06.2043	27.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	2 200 000	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 024 453	6 148 916
Avdrag i perioden:	25 294	75 589	271 513
Opptak i perioden:	1 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	974 706	1 948 864	5 877 403
Saldo 5 år frem i tid:	808 997	1 568 717	4 500 799

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	351 373	351 373
	12	347 004	4 164 048
	3	287 760	863 280
	8	277 658	2 221 264
	1	262 915	262 915
	4	234 522	938 088

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	287 000	287 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	287 000	287 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 9 087 973,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 9 197 035,-.



Resultat og balanse med noter for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Styreleder	Stine Berntsen (sign.)	13.04.2022
Styremedlem	Paul Håvard Nøttveit (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Tommy Sæternes (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Jan Petter G. Andersen (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Aleksander Stenseth Solberg (sign.)	30.03.2022



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 Joh. Sverdrupsgt. borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Joh. Sverdrupsgt. borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 5E16-XSV5Y-8D1N6-4CTEC-J5YEE-85057



Uavhengig revisors beretning – Joh. Sverdrupsgt. borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 modifierer 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, 19. april 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SEUIG-XSVSY-8DING-4CTEC-J5YEE-85057



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 79.160.xxx.xxx

2022-04-19 19:53:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5E1I6-XSVSY-8D1N6-4CTEC-J5YEE-8SO57

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/validate>