



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTDALSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Liv Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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	1,2	2 843 189	2 150 148
Sum inntekter		2 843 189	2 150 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 908	15 908
Annen driftskostnad	5,6,7	1 041 963	1 033 722
Sum kostnader		1 114 920	1 106 680
Driftsresultat		1 728 269	1 043 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 515	3 266
Sum finansinntekter		17 515	3 266
Annen rentekostnad		653 310	352 785
Sum finanskostnader		653 310	352 785
Netto finans		635 796	349 519
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 473	693 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 092 473	693 949
Årsresultat		1 092 473	693 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 092 473	693 949
Sum overføringer og disponeringer		1 092 473	693 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 411 478	9 411 478
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	104 725	120 633
Sum varige driftsmidler		9 516 203	9 532 111
Sum anleggsmidler		9 516 203	9 532 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 727	14 086
Andre fordringer		171 648	408 952
Sum fordringer		179 375	423 038
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 997	231 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 997	231 465
Sum omløpsmidler		968 372	654 504
SUM EIENDELER		10 484 575	10 186 615
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 100 300	-9 192 773



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-8 102 800	-9 195 273
Sum egenkapital	8	-8 100 300	-9 192 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 060 518	14 631 610
Øvrig langsiktig gjeld		4 412 500	4 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 473 018	19 044 110
Sum langsiktig gjeld		18 473 018	19 044 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 753	320 450
Annen kortsiktig gjeld		31 105	14 827
Sum kortsiktig gjeld		111 857	335 277
Sum gjeld		18 584 875	19 379 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 484 575	10 186 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 473 018	19 044 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443388

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 591
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTDALSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Liv Kummen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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: 948 543 591
SVARTDALSV EIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 843 189	2 150 148
Sum inntekter		2 843 189	2 150 148
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	15 908	15 908
Annen driftskostnad	5,6,7	1 041 963	1 033 722
Sum kostnader		1 114 920	1 106 680
Driftsresultat		1 728 269	1 043 468
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 515	3 266
Sum finansinntekter		17 515	3 266
Annen rentekostnad		653 310	352 785
Sum finanskostnader		653 310	352 785
Netto finans		635 796	349 519
Ordinært resultat før skattekostnad		1 092 473	693 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 092 473	693 949
Årsresultat		1 092 473	693 949
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 092 473	693 949
Sum overføringer og disponeringer		1 092 473	693 949



Organisasjonsnr: 948 543 591
SVARTDALSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 411 478	9 411 478
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	104 725	120 633
Sum varige driftsmidler		9 516 203	9 532 111

Sum anleggsmidler		9 516 203	9 532 111
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 727	14 086
Andre fordringer		171 648	408 952
Sum fordringer		179 375	423 038

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 997	231 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 997	231 465

Sum omløpsmidler		968 372	654 504
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		10 484 575	10 186 615
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-8 100 300	-9 192 773
Sum opptjent egenkapital		-8 102 800	-9 195 273

Sum egenkapital	8	-8 100 300	-9 192 773
------------------------	----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	14 060 518	14 631 610
Øvrig langsiktig gjeld		4 412 500	4 412 500
Sum annen langsiktig gjeld		18 473 018	19 044 110
Sum langsiktig gjeld		18 473 018	19 044 110
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 753	320 450
Annen kortsiktig gjeld		31 105	14 827
Sum kortsiktig gjeld		111 857	335 277
Sum gjeld		18 584 875	19 379 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 484 575	10 186 615
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 473 018	19 044 110



Organisasjonsnr: 948 543 591
SVARTDALSV EIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Svartdalsveien Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	319 226	277 244
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 092 473	693 949
Tilbakeføring av avskrivning	15 908	15 908
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-571 092	-667 873
B. Årets endring disponible midler	537 288	41 983
C. Disponible midler	856 515	319 226
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	968 372	654 504
Kortsiktig gjeld	-111 857	-335 277
C. Disponible midler	856 515	319 226

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



Resultatregnskap 2023 Svartdalsveien Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 417 689	2 150 148	2 261 188	2 516 702
Sum leieinntekt		2 417 689	2 150 148	2 261 188	2 516 702
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	425 500	0	0	0
Sum annen inntekt		425 500	0	0	0
Sum inntekt		2 843 189	2 150 148	2 261 188	2 516 702
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	7 050	7 050	8 460
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	15 908	15 908	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		55 861	46 370	65 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	50 785	43 504	45 100	43 750
Kommunale avgifter/renovasjon		225 774	194 531	224 000	271 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	30 283	8 952	5 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold	7	148 137	272 705	70 000	165 000
Revisjonshonorar		5 270	4 931	5 300	5 700
Forretningsførerhonorar		91 115	88 547	91 000	96 000
Andre honorar		30 954	38 884	5 500	5 000
Kontorkostnad		2 771	3 365	3 000	3 000
TV/bredbånd		115 149	93 972	100 000	120 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	240	0	0
Kontingent og gaver		11 149	9 019	9 000	9 500
Forsikring		263 603	226 578	301 900	202 500
Andre kostnader		11 112	2 124	4 500	11 000
Sum kostnad		1 114 920	1 106 680	986 350	1 071 510
Driftsresultat		1 728 269	1 043 468	1 274 838	1 445 192
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		17 515	3 266	0	0
Rentekostnad		653 310	352 785	425 000	707 258
Netto finansposter		635 796	349 519	425 000	707 258
Årsresultat		1 092 473	693 949	849 838	737 934
Overført til/fra annen egenkapital		1 092 473	693 949	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 092 473	693 949	0	0



Balanse 2023 Svartdalsveien Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	140 704	140 704
Bygninger	4	9 270 774	9 270 774
Andre driftsmidler	4	104 725	120 633
Sum anleggsmidler		9 516 203	9 532 111
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 727	14 086
Andre kortsiktige fordringer		5 954	328
Forskuddsbetalte kostnader		165 694	408 624
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		788 997	231 465
Sum omløpsmidler		968 372	654 504
SUM EIENDELER		10 484 575	10 186 615



Balanse 2023 Svartdalsveien Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-8 102 800	-9 195 273
Sum opptjent egenkapital		-8 102 800	-9 195 273
Sum egenkapital	8	-8 100 300	-9 192 773
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	14 060 518	14 631 610
Borettsinnskudd		4 412 500	4 412 500
Sum langsiktig gjeld		18 473 018	19 044 110
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 815	6 603
Leverandørgjeld		80 753	320 450
Påløpne renter		16 430	8 224
Annen kortsiktig gjeld		5 860	0
Sum kortsiktig gjeld		111 857	335 277
Sum gjeld		18 584 875	19 379 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 484 575	10 186 615
Pantstillelser	10	18 473 018	19 044 110

Sted: _____

Dato: _____

Liv Kummen
Styreleder

Thomas Olsen
Styremedlem

Inger Dehli
Styremedlem

Arnold Skoglund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Svartdalsveien 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 oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Svartdalsveien Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 175 196	1 119 228
3609 Leie parkering	5 000	500
3618 Leietillegg strøm	7 420	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	641 510	336 609
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	588 563	693 811
Sum	2 417 689	2 150 148

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	425 500	0
Sum	425 500	0

Konto 3990 Kr 425,000 gjelder tilbakebetaling av faktura fra Pettersen Bedriftsrådgivning

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	50 000
Sum	57 050	57 050

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter/eiendom	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Varmekabler takrenner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	140 704	9 270 774	159 076
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	140 704	9 270 774	159 076
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	54 351
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	140 704	9 270 774	104 725
Årets avskrivninger :	0	0	15 908
Anskaffelsesår :	1980	1980	2020
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 25 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 148, b.nr 393 i Oslo kommune. Eiertomt på 3030 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring. Polisnr. 586830.



Noter årsregnskap 2023 Svartdalsveien Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	0	111
6391 Snømaking/strøing/feing	46 652	35 649
6392 Containerleie/tømming	3 457	3 490
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	676	4 254
Sum	50 785	43 504

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	4 698	1 899
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	22 396	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 189	300
6552 Driftsmateriell	0	6 753
Sum	30 283	8 952

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	20 625	0
6602 Vedlikehold VVS	61 107	13 859
6603 Vedlikehold elektro	62 727	20 333
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	45 564
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	80	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 936	625
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	38 504
6641 Malerarbeider	1 662	119 389
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	1 583
6648 Vedlikehold dører og porter	0	4 054
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	23 750
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	1 515
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 530
Sum	148 137	272 705

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



Noter årsregnskap 2023 Svartdalsveien Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
Sum innskutt egenkapital	2 500	0	2 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-9 195 273	1 092 473	-8 102 800
Sum opptjent egenkapital	-9 195 273	1 092 473	-8 102 800
Sum egenkapital	-9 192 773	1 092 473	-8 100 300

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.
Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost.
Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Svartdalsveien Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	ferdigstille vedlikehold av terrasser		
Låne nummer:	16363148526	12131768476	114854649
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015	2003
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.09.2045	30.09.2040	01.02.2028
Opprinnelig lånebeløp:	7 430 000	8 914 593	2 824 294
Lånesaldo 01.01:	6 963 868	6 809 516	858 227
Avdrag i perioden:	174 157	250 324	146 611
Lånesaldo 31.12:	6 789 710	6 559 192	711 616
Saldo 5 år frem i tid:	5 868 100	5 196 130	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114854649	13	30 693	399 009
	3	29 131	87 393
	3	26 574	79 722
	1	25 251	25 251
	4	24 296	97 184
	1	23 052	23 052
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768476	13	282 909	3 677 817
	3	268 512	805 536
	3	244 944	734 832
	1	232 747	232 747
	4	223 944	895 776
	1	212 480	212 480
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363148526	13	292 852	3 807 076
	3	277 948	833 844
	3	253 552	760 656
	1	240 927	240 927
	4	231 814	927 256
	1	219 947	219 947

Lån 1213.17.68476 i Dnb er tatt opp for å refinansiere lån 1211.36.47211 i Dnb og finansiere rehabiliteringskostnadene i selskapet. Annuitetslån med kvartalsvise terminforfall og skal være innfridd i 2040.

Lån 11485649 i Husbanken. Annuitetslån med halvårlige forfall og flytende rente. Forventet innfridd i 2028.

Lån 1636.31.48526 i Dnb er tatt opp for å refinansiere lån 1213.92.84672 og finansiere ferdigstilling av vedlikehold terrasser. Annuitetslån med kvartalsvise terminforfall og flytende rente. Forventet innfridd i 2045



Noter årsregnskap 2023 Svartdalsveien Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	14 060 518
Innskuddskapital	4 412 500
Boligselskapets pantesikrede gjeld	18 473 018
Bokført verdi av pantsatt eiendom	9 411 478

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på 4 415 000,-
Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Svartdalsveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartdalsveien Borettslag

Styreleder	Liv Kummen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Inger Dehli (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Thomas Olsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Arnold Skoglund (sign.)	20.03.2024



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 Svartdalsveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Penneo document key: 6008K-IQYBT-7DGSY-VELCN-EDZDB-76MZE



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)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-04-03 16:47:46 UTC



Penneo DokumentID: 6008K-IQYBT-7DGSY-VELCN-EDZDB-76MZE

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>