



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 04.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	436 004	426 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 637</b>	<b>370 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	4 564	4 564
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	249 852	207 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 416</b>	<b>212 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 587</b>	<b>214 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 005	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 005</b>	<b>394</b>
Annen rentekostnad		69 836	50 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 836</b>	<b>50 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 831</b>	<b>50 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 757</b>	<b>163 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 757</b>	<b>163 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 757</b>	<b>163 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 756	163 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 756</b>	<b>163 786</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 975 000	13 975 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 101	0
Andre fordringer		49 940	46 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 041</b>	<b>46 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 992	230 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 992</b>	<b>230 686</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 033</b>	<b>276 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 266 033</b>	<b>14 251 923</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 176 416	1 062 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 151 416</b>	<b>1 037 554</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 176 416</b>	<b>1 062 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 116 629	2 174 504
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 900 970	10 951 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 017 599</b>	<b>13 125 841</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 017 599</b>	<b>13 125 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 441	60 518
Annen kortsiktig gjeld	15	8 577	3 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 019</b>	<b>63 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 089 618</b>	<b>13 189 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 266 033</b>	<b>14 251 923</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	13 017 599	13 125 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475603

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 134 028  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 04.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 997 134 028  
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	436 004	426 481
<b>Sum inntekter</b>		<b>385 637</b>	<b>370 173</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	4 564	4 564
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	249 852	207 808
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 416</b>	<b>212 373</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 587</b>	<b>214 109</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 005	394
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 005</b>	<b>394</b>
Annen rentekostnad		69 836	50 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 836</b>	<b>50 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>67 831</b>	<b>50 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 757</b>	<b>163 786</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 757</b>	<b>163 786</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 757</b>	<b>163 786</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 756	163 786
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 756</b>	<b>163 786</b>



Organisasjonsnr: 997 134 028  
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 975 000	13 975 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 101	0
Andre fordringer		49 940	46 237
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 041</b>	<b>46 237</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 992	230 686
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>233 992</b>	<b>230 686</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 033</b>	<b>276 923</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 266 033</b>	<b>14 251 923</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 176 416	1 062 554
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 151 416</b>	<b>1 037 554</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 176 416</b>	<b>1 062 554</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 116 629	2 174 504
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	10 900 970	10 951 337
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 017 599</b>	<b>13 125 841</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 017 599</b>	<b>13 125 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 441	60 518
Annen kortsiktig gjeld	15	8 577	3 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 019</b>	<b>63 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 089 618</b>	<b>13 189 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 266 033</b>	<b>14 251 923</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	13 017 599	13 125 841



Organisasjonsnr: 997 134 028  
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2022 Sverdstad Gård Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>213 395</b>	<b>85 470</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	113 756	163 786
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-57 875	-871 050
Endringer i andre langsiktige poster	-50 261	835 188
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>5 620</b>	<b>127 924</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>219 015</b>	<b>213 395</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	7 101	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	49 940	46 237
Driftskonto	161 228	118 693
Andre bankinnskudd	72 764	111 993
Leverandører	-63 441	-60 518
Andre påløpte kostnader	0	-1 547
Mellomregning finansieringsforetak	-7 101	0
Påløpte energikostnader	-1 476	-1 464
<b>Disponible midler</b>	<b>219 015</b>	<b>213 395</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	385 637	364 548	371 739	405 766
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>385 637</b>	<b>364 548</b>	<b>371 739</b>	<b>405 766</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	5 625	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>385 637</b>	<b>370 173</b>	<b>371 739</b>	<b>405 766</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	564	564	564	564
Styrehonorar	3	4 000	4 000	4 000	4 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	14 402	17 405	18 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	6	2 503	9 817	11 000	11 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	50 143	47 280	49 171	50 143
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 397	8 650	500	500
Reparasjon og vedlikehold	10	60 392	13 069	50 001	70 000
Revisjonshonorar		4 186	4 056	3 833	4 467
Forretningsførerhonorar		26 838	25 880	26 760	27 616
Andre honorar	11	11 375	6 750	6 980	7 182
TV/bredbånd		21 480	21 480	21 480	6 000
Forsikring		48 467	44 323	49 232	52 436
Andre kostnader	12	3 044	3 473	1 774	4 282
<b>Sum kostnad</b>		<b>254 416</b>	<b>212 373</b>	<b>248 920</b>	<b>262 128</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>131 221</b>	<b>157 801</b>	<b>122 819</b>	<b>143 638</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		50 367	56 308	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>181 587</b>	<b>214 109</b>	<b>122 819</b>	<b>143 638</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 005	394	0	0
Rentekostnad		69 836	50 717	48 911	89 925
<b>Netto finansposter</b>		<b>67 831</b>	<b>50 323</b>	<b>48 911</b>	<b>89 925</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>113 756</b>	<b>163 786</b>	<b>73 908</b>	<b>53 713</b>
Overført til/fra annen egenkapital		113 756	163 786	7 700	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>113 756</b>	<b>163 786</b>	<b>7 700</b>	<b>0</b>

1218 Sverdstad Gård Borettslag Org. nr 997134028



**Balanse 2022 Sverdstad Gård Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	13 975 000	13 975 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 101	0
Forskuddsbetalte kostnader		49 940	46 237
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		233 992	230 686
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 033</b>	<b>276 923</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 266 033</b>	<b>14 251 923</b>



## Balanse 2022 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 151 416	1 037 660
Årets resultat		0	-106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 151 416</b>	<b>1 037 554</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 176 416</b>	<b>1 062 554</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	2 116 629	2 174 504
Borettsinnskudd		8 370 000	8 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 530 970	2 581 337
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 017 599</b>	<b>13 125 841</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 441	60 518
Annen kortsiktig gjeld	15	8 577	3 011
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 019</b>	<b>63 529</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 089 618</b>	<b>13 189 369</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 266 033</b>	<b>14 251 923</b>
Pantstillelser	16	13 017 599	13 125 841

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

Heidi Syse Løvås  
Styreleder

Helle Grankel  
Styremedlem

Liv Jorun Ødegård  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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 2022 Sverdstad Gård Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	235 152	222 036
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	21 480	21 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	70 981	48 262
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	58 024	72 770
<b>Sum</b>	<b>385 637</b>	<b>364 548</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	5 625
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 625</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	564	564
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	4 000
<b>Sum</b>	<b>4 564</b>	<b>4 564</b>

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

### Note 4 - 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.



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Gård Borettslag

**Note 5 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	14 402	17 405
<b>Sum</b>	<b>14 402</b>	<b>17 405</b>

**Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	998
6391 Snømåking/strøing/feiing	2 503	7 622
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	0	1 197
<b>Sum</b>	<b>2 503</b>	<b>9 817</b>

**Note 7 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	50 143	47 280
<b>Sum</b>	<b>50 143</b>	<b>47 280</b>

**Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

**Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 291	8 171
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	106	479
<b>Sum</b>	<b>1 397</b>	<b>8 650</b>

Konto 6500 gjelder innkjøp av gresstrimmer og hjul til trillebår.

**Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	48 830	11 274
6602 Vedlikehold VVS	10 934	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 795
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	79	0
6641 Malerarbeider	549	0
<b>Sum</b>	<b>60 392</b>	<b>13 069</b>



**Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Gård Borettslag**

---

**Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold**

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

Konto 6601 gjelder fasadevask.

Konto 6602 gjelder spyling opp rør.



## Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Gård Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	6 750
6730 Teknisk honorar	4 500	0
<b>Sum</b>	<b>11 375</b>	<b>6 750</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN-ordning.  
Konto 6730 gjelder Usbl, bistand rehabilitering.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 000	0
7770 Betalingskostnader	942	959
7773 Omkostninger innkreving	63	64
7790 Andre kostnader	0	2 402
7795 Husleietap	40	48
<b>Sum</b>	<b>3 044</b>	<b>3 473</b>

Konto 7720 gjelder lokal leie ifm årsmøte.



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Gård Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	25 000	0	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 037 554	113 862	1 151 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 037 554</b>	<b>113 862</b>	<b>1 151 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 062 554</b>	<b>113 862</b>	<b>1 176 416</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Gård Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Maling. Ikke IN-ordning	
Lånenummer:	<b>62728245226</b>	<b>62728213014</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012
Rentesats:	4.50 %	4.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	08.02.2023	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	125 000	5 580 000
Lånesaldo 01.01:	41 598	2 132 906
Avdrag i perioden:	16 258	41 617
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>25 340</b>	<b>2 091 289</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 904 264
Andelssaldo 01.01:	0	2 581 337
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	50 367
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>2 530 970</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>25 340</b>	<b>4 622 259</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213014	1	795 227	795 227
	1	409 567	409 567
	1	339 343	339 343
	1	333 165	333 165
	1	213 987	213 987
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245226	1	8 814	8 814
	1	4 838	4 838
	1	4 024	4 024
	1	3 928	3 928
	1	3 736	3 736

#### 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 2022 Sverdstad Gård Borettslag

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 476	1 464
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 547
2985 Mellomregning finansieringsforetak	7 101	0
<b>Sum</b>	<b>8 577</b>	<b>3 011</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember 2022 som er fakturert i 2023.

### Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 647 599
Innskuddskapital	8 370 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>13 017 599</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 975 000</b>

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.)	30.03.2023
Styremedlem	Liv Jorun Ødegård (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Helle Grankel (sign.)	30.03.2023



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 Sverdstad Gård Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sverdstad Gård Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sverdstad Gård Borettslag

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.

Sandefjord, 31. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor