



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 057 844  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Mette Christine Krogh Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### 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, 08.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 522 330	5 480 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 522 330</b>	<b>5 480 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	184 842	205 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	46 803	54 497
Annen driftskostnad	2,3,4	4 523 037	4 125 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 804 960</b>	<b>4 479 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 370</b>	<b>1 000 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 356</b>	<b>9 801</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 085</b>	<b>441 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>656 729</b>	<b>431 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>767 648</b>	<b>1 095 055</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>767 648</b>	<b>1 095 055</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>60 641</b>	<b>569 069</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	12 910 319	12 919 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	130 000	154 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 040 319</b>	<b>13 073 819</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	8	55 260	77 363
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 260</b>	<b>77 363</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 095 579</b>	<b>13 151 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		22 279	16 398
Andre fordringer		451 786	417 097
<b>Sum fordringer</b>		<b>474 065</b>	<b>433 495</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 838 016	3 934 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 838 016</b>	<b>3 934 665</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 312 081</b>	<b>4 368 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 407 659</b>	<b>17 519 342</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Selskapskapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 183 830	1 123 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 183 830</b>	<b>1 123 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>1 195 031</b>	<b>1 134 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 233 851	13 759 339
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 429 000	2 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 662 851</b>	<b>16 188 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>15 662 851</b>	<b>16 188 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		504 999	146 305
Skyldige offentlige avgifter		0	3 913
Annen kortsiktig gjeld		44 779	46 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 778</b>	<b>196 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 212 629</b>	<b>16 384 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 407 659</b>	<b>17 519 342</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337569

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 057 844  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

#### 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: Mette Christine Krogh Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### 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, 26.03.2024



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 522 330	5 480 438
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 522 330</b>	<b>5 480 438</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	184 842	205 608
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,8	46 803	54 497
Annen driftskostnad	2,3,4	4 523 037	4 125 278
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 804 960</b>	<b>4 479 976</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 370</b>	<b>1 000 462</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 356</b>	<b>9 801</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>664 085</b>	<b>441 195</b>
<b>Netto finans</b>		<b>656 729</b>	<b>431 393</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>767 648</b>	<b>1 095 055</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>767 648</b>	<b>1 095 055</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>60 641</b>	<b>569 069</b>



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	12 910 319	12 919 119
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	130 000	154 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 040 319</b>	<b>13 073 819</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	8	55 260	77 363
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>55 260</b>	<b>77 363</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 095 579</b>	<b>13 151 182</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		22 279	16 398
Andre fordringer		451 786	417 097
<b>Sum fordringer</b>		<b>474 065</b>	<b>433 495</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 838 016	3 934 665
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 838 016</b>	<b>3 934 665</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 312 081</b>	<b>4 368 160</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 407 659</b>	<b>17 519 342</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 183 830	1 123 189
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 183 830</b>	<b>1 123 189</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 195 031</b>	<b>1 134 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	13 233 851	13 759 339
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	2 429 000	2 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 662 851</b>	<b>16 188 339</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>15 662 851</b>	<b>16 188 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		504 999	146 305
Skyldige offentlige avgifter		0	3 913
Annen kortsiktig gjeld		44 779	46 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 778</b>	<b>196 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 212 629</b>	<b>16 384 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 407 659</b>	<b>17 519 342</b>



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS 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**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 167 576	4 324 824	4 167 167	4 601 974
Avdrag fellesgjeld		326 172	403 872	326 057	308 881
Renter fellesgjeld		551 628	315 756	551 732	638 597
Leieinntekt garasjer		116 750	116 863	117 000	117 000
Renter/avdrag fellesgjeld		330 624	291 648	330 548	346 195
Strømvavgift motorvarmer		29 580	27 475	46 800	46 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 522 330</b>	<b>5 480 438</b>	<b>5 539 304</b>	<b>6 059 447</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		13 063	12 095	12 900	14 000
Styrehonorar	1	162 000	167 000	167 000	170 100
Forretningsførerhonorar		271 092	264 456	271 100	290 455
Vaktmestertjenester		523 321	520 768	550 000	550 000
Andre tjenester		9 375	83 500	0	0
Andre lønnskostnader	1	0	13 200	0	0
Arbeidsgiveravgift		22 842	25 408	23 547	23 984
Vedlikehold	2	813 910	713 457	840 000	1 200 000
TV og event. internett		862 698	749 038	773 000	894 000
Forsikring		501 990	470 195	502 000	531 928
Internkontroll / HMS		50 277	94 593	42 200	42 200
Kommunale avgifter	3	1 168 811	958 650	1 150 500	1 406 000
Eiendomsskatt	3	53 352	70 152	70 200	53 400
Brøyting, feiing		20 438	0	0	0
Energi, strøm		115 947	137 959	140 000	97 000
Renhold, fellesareal		0	189	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		66 627	24 766	20 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	9 216	10 000	10 000
Telefon		1 647	3 047	0	0
Andre driftsutgifter	4	94 478	105 360	98 700	95 700
Bomiljø		6 288	2 430	0	0
Avskrivninger	7, 8	46 803	54 497	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 804 960</b>	<b>4 479 976</b>	<b>4 671 147</b>	<b>5 398 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>717 370</b>	<b>1 000 462</b>	<b>868 157</b>	<b>660 680</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 356	9 801	5 000	50 000
Andre finanskostnader		3 573	3 755	0	0
Rentekostnad boliglån		522 897	343 757	551 732	638 597
Renter tilleggslån		137 615	93 683	145 385	161 839
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>656 729</b>	<b>431 393</b>	<b>692 117</b>	<b>750 436</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	9	<b>60 641</b>	<b>569 069</b>	<b>176 040</b>	<b>-89 756</b>

14 Svartås Borettslag



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	545 739	545 739
Bygninger	6	12 364 580	12 364 580
Garasjer	6	0	8 800
Andeler i fellesanlegg	8	55 260	77 363
Andre driftsmidler	8	130 000	154 700
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 095 579</b>	<b>13 151 182</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 873	16 118
Andre leierestanser		1 406	280
Andre fordringer		451 786	417 097
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på konto		3 838 016	3 932 613
Innstående på konto - bundne skattetrekkmidler		0	2 052
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 312 081</b>	<b>4 368 160</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 407 659</b>	<b>17 519 342</b>



## Balanse pr. 31.12.23

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital		1 123 189	554 120
Årets resultat		60 641	569 069
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>1 195 031</b>	<b>1 134 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	13 233 851	13 759 339
Borettsinnskudd	11	2 418 500	2 418 500
Andre innskudd	12	10 500	10 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>15 662 851</b>	<b>16 188 339</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 614	12 619
Leverandørgjeld		504 999	146 305
Skyldig off. myndigheter		0	3 913
Påløpne renter		17 938	13 474
Annen kortsiktig gjeld		13 227	20 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>549 778</b>	<b>196 614</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 212 629</b>	<b>16 384 952</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 407 659</b>	<b>17 519 342</b>

Kongsberg 29.02.24  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mette Christine Krogh Ødegaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marita Kristin Esaiassen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Simensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Daniel Karlsson  
Styremedlem



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>4 171 546</b>	<b>4 152 756</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	60 641	569 069
Tilbakeføring avskrivninger	46 803	54 497
Kjøp / salg anleggsmidler	8 800	-8 800
Avdrag langsiktig gjeld	-525 488	-595 976
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-409 243</b>	<b>18 790</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>3 762 303</b>	<b>4 171 546</b>
Omløpsmidler	4 312 081	4 368 160
Kortsiktig gjeld	-549 778	-196 614
<b>Disponible midler</b>	<b>3 762 303</b>	<b>4 171 546</b>



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammensstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	162 000	167 000
5106 Lønn uten feriepenger	0	13 200
<b>Sum</b>	<b>162 000</b>	<b>180 200</b>

Honorar til styret gjelder perioden 2022/2023. I tillegg har styret vært på forsinket julebord i februar; kr 4 803,-.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold	46 505	28 454
6601 Vedlikehold bygg	10 887	6 709
6602 Vedlikehold VVS	33 602	84 930
6603 Vedlikehold elektro	696 744	281 169
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	26 173	164 394
6607 Vedlikehold garasjer	0	137 800
6630 Forsikringsaker	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>813 910</b>	<b>713 457</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 Andre driftskostnader	44 249	64 806
7440 Kontingent NBBL	8 571	8 654
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 358	482
7719 Kontingent KBBL	36 300	30 750
7720 Generalforsamling / Årsmøte	0	668
<b>Sum</b>	<b>94 478</b>	<b>105 360</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 545 739,-.

### Note 6 - Bygninger

	Garasjer	Bygninger	Totalt
Anskaffet år		1969 / 2018	
Bokført verdi 01.01	8 800	12 364 580	12 373 380
Garasje nr. 26 - kjøpt i 2022 og solgt igjen i januar 2023	8 800		8 800
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>0</b>	<b>12 364 580</b>	<b>12 364 580</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note

#### Note 7 - Andre fellesanlegg

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6010 Avskrivning	46 803	54 497	0	0
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>46 803</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 8 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Snøfreser	Nytt låssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 519	41 966	240 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 519	41 966	240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	55 259	41 966	110 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 260	0	130 000
Årets avskrivninger :	22 104	700	24 000
Anskaffelsesår :	2021	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	5	10

#### Note 9 - Egenkapital

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



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Kreditor:	Lån til innglassing av balkonger	Skifte av vinduer og rehabilitering av teglsten
Formål:		
Lånenummer:	12127927012	12123785922
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Beregnet innfridd:	01.09.2034	01.09.2042
Opprinnelig lånebeløp:	4 500 000	14 583 945
Lånesaldo 01.01:	2 911 048	10 848 291
Avdrag i perioden:	190 387	335 101
Lånesaldo 31.12:	2 720 661	10 513 190
Saldo 5 år frem i tid:	1 665 992	8 749 971

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123785922	42	97 497	4 094 874
	7	93 368	653 576
	42	92 791	3 897 222
	21	88 929	1 867 509
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127927012	112	24 292	2 720 704

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1969	2 418 500
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 418 500</b>

### Note 12 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	10 500
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>10 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 15 662 851,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 12 910 319,-.



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svartås Borettslag**

Styreleder	Mette Christine Krogh Ødegaard (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	Glenn Daniel Karlsson (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Marita Kristin Esaiassen (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Tove Simensen (sign.)	15.02.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svartås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svartås Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 19. februar 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: EOBNU-1NN0Y-EBTIY-J513H-CKOPD-HAKXB



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-19 10:07:07 UTC



Penneo DokumentID: EOBNU-1NN0Y-EBTIY-J513H-CK0PD-HAKXB

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>