



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Robert Andre Bjerkedok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------------------|------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 1 185 664 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 185 664 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 397 467 | 6 680 |
| Sum kostnader | | 397 465 | 6 680 |
| Driftsresultat | | 788 199 | -6 680 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 670 | 330 |
| Sum finansinntekter | | 4 670 | 330 |
| Annen rentekostnad | | 760 404 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 760 404 | 0 |
| Netto finans | | 755 734 | -330 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 32 463 | -6 350 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 32 463 | -6 350 |
| Årsresultat | | 32 463 | -6 350 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 32 464 | -6 350 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 464 | -6 350 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 96 543 136 | 66 656 910 |
| Sum varige driftsmidler | | 96 543 136 | 66 656 910 |
| Sum anleggsmidler | | 96 543 136 | 66 656 910 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 15 575 | 0 |
| Andre fordringer | 12 | 58 633 | 0 |
| Sum fordringer | | 74 208 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 255 583 | 105 255 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 255 583 | 105 255 |
| Sum omløpsmidler | | 329 791 | 105 255 |
| SUM EIENDELER | | 96 872 927 | 66 762 165 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 137 464 | 98 650 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 464 | -6 350 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 13 | 137 464 | 98 650 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 42 805 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 53 738 136 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 543 136 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 543 136 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 769 | 4 524 378 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 39 557 | 62 139 137 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 327 | 66 663 515 |
| Sum gjeld | | 96 735 463 | 66 663 515 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 96 872 927 | 66 762 165 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 96 543 136 | 0 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371623

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

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: Robert Andre Bjerkedok
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 926 367 501
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|------------------|---------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1, 2 | 1 185 664 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 185 664 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 397 467 | 6 680 |
| Sum kostnader | | 397 465 | 6 680 |
| Driftsresultat | | 788 199 | -6 680 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 670 | 330 |
| Sum finansinntekter | | 4 670 | 330 |
| Annen rentekostnad | | 760 404 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 760 404 | 0 |
| Netto finans | | 755 734 | -330 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 32 463 | -6 350 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 32 463 | -6 350 |
| Årsresultat | | 32 463 | -6 350 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 32 464 | -6 350 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 32 464 | -6 350 |



Organisasjonsnr: 926 367 501
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 96 543 136 | 66 656 910 |
| Sum varige driftsmidler | | 96 543 136 | 66 656 910 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 96 543 136 | 66 656 910 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|---------------|----------|
| Kundefordringer | | 15 575 | 0 |
| Andre fordringer | 12 | 58 633 | 0 |
| Sum fordringer | | 74 208 | 0 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 255 583 | 105 255 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 255 583 | 105 255 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 329 791 | 105 255 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 96 872 927 | 66 762 165 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Annen egenkapital | | 137 464 | 98 650 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 464 | -6 350 |

| | | | |
|------------------------|-----------|----------------|---------------|
| Sum egenkapital | 13 | 137 464 | 98 650 |
|------------------------|-----------|----------------|---------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|----|------------|---|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 42 805 000 | 0 |
|--------------------------------|----|------------|---|



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 53 738 136 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 96 543 136 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 543 136 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 769 | 4 524 378 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 39 557 | 62 139 137 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 327 | 66 663 515 |
| Sum gjeld | | 96 735 463 | 66 663 515 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 96 872 927 | 66 762 165 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 16 | 96 543 136 | 0 |



Organisasjonsnr: 926 367 501
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |
|----------------------|--------------|--|
|----------------------|--------------|--|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

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 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | -66 558 259 | 0 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 32 464 | -6 350 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | -29 886 226 | -66 656 910 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | 42 805 000 | 0 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 53 744 486 | 105 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 66 695 724 | -66 558 259 |
| C. Disponible midler | 137 464 | -66 558 259 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Restansekonto | 15 575 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 366 | 0 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 49 267 | 0 |
| Håndkasse | 0 | 1 000 |
| Bank IN betalinger | 14 634 | 0 |
| Andre bankinnskudd | 0 | 104 255 |
| Andre bankinnskudd | 1 488 | 0 |
| Driftskonto | 239 461 | 0 |
| Leverandører | -152 050 | 0 |
| Leverandører fra tidligere forretningsførr | 0 | -4 524 378 |
| Utlegg | -719 | 0 |
| Gjeld til selskap i konsernet | 0 | -62 139 137 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -9 147 | 0 |
| Andre påløpte kostnader | -199 | 0 |
| Mellomregning finansieringsforetak | -15 575 | 0 |
| IN konto betalinger | -14 636 | 0 |
| Disponible midler | 137 464 | -66 558 259 |

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 1 183 769 | 0 | 810 768 | 2 159 125 |
| Sum leieinntekt | | 1 183 769 | 0 | 810 768 | 2 159 125 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 1 895 | 0 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 1 895 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 1 185 664 | 0 | 810 768 | 2 159 125 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | | 0 | 0 | 2 820 | 2 820 |
| Styrehonorar | | 0 | 0 | 20 000 | 30 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 18 489 | 0 | 60 000 | 60 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 74 906 | 0 | 229 000 | 188 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 118 650 | 0 | 144 000 | 184 500 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 8 125 | 3 380 | 0 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 12 368 | 0 | 1 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 25 080 | 0 | 122 500 | 122 500 |
| Revisjonshonorar | | 11 063 | 3 225 | 5 000 | 5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 28 293 | 0 | 45 000 | 50 000 |
| Andre honorar | 10 | 5 325 | 0 | 12 500 | 8 400 |
| Kontorkostnad | | 227 | 0 | 2 000 | 1 000 |
| TV/bredbånd | | 54 243 | 0 | 24 948 | 134 000 |
| Kontingent og gaver | | 119 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | | 36 735 | 0 | 50 000 | 80 000 |
| Andre kostnader | 11 | 3 844 | 75 | 4 000 | 4 000 |
| Andel av driftskostnad i sameie | | 0 | 0 | 88 000 | 88 000 |
| Sum kostnad | | 397 465 | 6 680 | 810 768 | 969 220 |
| Driftsresultat før IN | | 788 199 | -6 680 | 0 | 1 189 905 |
| Driftsresultat etter IN | | 788 199 | -6 680 | 0 | 1 189 905 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 4 670 | 330 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 760 404 | 0 | 0 | 1 348 357 |
| Netto finansposter | | 755 734 | -330 | 0 | 1 348 357 |
| Årsresultat | | 32 464 | -6 350 | 0 | -158 452 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 32 464 | -6 350 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 32 464 | -6 350 | 0 | 0 |



Balanse 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 11 372 643 | 0 |
| Bygninger | 3 | 85 170 493 | 66 656 910 |
| Sum anleggsmidler | | 96 543 136 | 66 656 910 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 15 575 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 9 366 | 0 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 49 267 | 0 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Kontanter | | 0 | 1 000 |
| Innestående bank | | 255 583 | 104 255 |
| Sum omløpsmidler | | 329 791 | 105 255 |
| SUM EIENDELER | | 96 872 927 | 66 762 165 |

1975 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag Org. nr 926367501



Balanse 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 105 000 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 105 000 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 32 464 | -6 350 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 464 | -6 350 |
| Sum egenkapital | 13 | 137 464 | 98 650 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 42 805 000 | 0 |
| Borettsinnskudd | | 45 738 136 | 0 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 14 | 8 000 000 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 96 543 136 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 769 | 4 524 378 |
| Påløpne renter | | 9 147 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 30 410 | 62 139 137 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 192 327 | 66 663 515 |
| Sum gjeld | | 96 735 463 | 66 663 515 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 96 872 927 | 66 762 165 |
| Pantstillelser | 16 | 96 543 136 | 0 |
| Sted: _____ | Dato: _____ | | |

Robert Andre Bjerkedok
Styreleder

Jonn Gunnar Lislelid
Styremedlem

Bente Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget er stiftet i 2020, men er ferdigstilt fra utbygger i 2022, første innflytting var i juni 2022, resultatregnskapet er for 6 måneders drift. Budsjettet er basert på 12 måneders drift, det er da ikke samsvar mellom budsjett og regnskapstall. 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------------------|----------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 412 726 | 0 |
| 3609 Leie parkering | 28 392 | 0 |
| 3614 Utleie av boder | 7 098 | 0 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 13 524 | 0 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 722 029 | 0 |
| Sum | 1 183 769 | 0 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|--------------|----------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 1 895 | 0 |
| Sum | 1 895 | 0 |

Viderefakturert måler fellesvann.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygg | Tomt | Bygg |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 55 284 267 | 11 372 643 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 29 886 226 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 55 284 267 | 11 372 643 | 29 886 226 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 55 284 267 | 11 372 643 | 29 886 226 |
| Anskaffelsesår : | 2021 | 2021 | 2022 |
| Antatt levetid i år : | | | |

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1078 kvm. G.nr 317, b.nr 40 Drammen kommune.

Note 4 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|---------------|----------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 18 489 | 0 |
| Sum | 18 489 | 0 |



Noter årsregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 35 828 | 0 |
| 6340 Heisalarm | 728 | 0 |
| 6361 Fast renhold | 19 091 | 0 |
| 6364 Matteleie | 3 732 | 0 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiring | 1 313 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 14 214 | 0 |
| Sum | 74 906 | 0 |

Konto 6300 er leie av boder og parkeringsplasser.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------|
| 6329 Kommunale avgifter | 118 650 | 0 |
| Sum | 118 650 | 0 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 8 125 | 3 380 |
| Sum | 8 125 | 3 380 |

Konto 6420 er Bevar HMS avtale med USBL.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 2 559 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 7 457 | 0 |
| 6552 Driftsmateriell | 2 352 | 0 |
| Sum | 12 368 | 0 |

Konto 6552 Innkjøp av lastetraller til hver oppgang.

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|----------|
| 6602 Vedlikehold VVS | 1 743 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 9 771 | 0 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 10 579 | 0 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 2 155 | 0 |
| 6663 Vedlikehold ventilasjon | 832 | 0 |
| Sum | 25 080 | 0 |

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



Noter årsregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 10 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|--------------|-------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 5 325 | 0 |
| Sum | 5 325 | 0 |

Konto 6714: Tilleggsavtale IN låneavtale og SMS i portalen.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|--------------|-------------|
| 7718 Fellesarrangement | 506 | 0 |
| 7719 Møter, div. styret | 1 019 | 0 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 485 | 75 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 90 | 0 |
| 7790 Andre kostnader | 745 | 0 |
| Sum | 3 844 | 75 |

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------------|-------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 9 366 | 0 |
| Sum | 9 366 | 0 |



Noter årsregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 105 000 | 0 | 105 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 105 000 | 0 | 105 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | -6 350 | 38 814 | 32 464 |
| Sum opptjent egenkapital | -6 350 | 38 814 | 32 464 |
| Sum egenkapital | 98 650 | 38 814 | 137 464 |



Noter årsregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Kreditor: | Danske Bank |
| Formål: | Etablering borettslag |
| Lånenummer: | 81501826049 |
| Lånetype: | Serie |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 3.90 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2072 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 50 805 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 8 000 000 |
| Opptak i perioden: | 50 805 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 42 805 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 40 610 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 |
| Innbetalt IN i perioden: | 8 000 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 8 000 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 50 805 000 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 81501826049 | 1 | 3 825 000 | 3 825 000 |
| | 1 | 3 375 000 | 3 375 000 |
| | 1 | 3 245 000 | 3 245 000 |
| | 1 | 3 145 000 | 3 145 000 |
| | 1 | 2 845 000 | 2 845 000 |
| | 1 | 2 745 000 | 2 745 000 |
| | 2 | 2 245 000 | 4 490 000 |
| | 1 | 2 195 000 | 2 195 000 |
| | 2 | 1 795 000 | 3 590 000 |
| | 5 | 1 745 000 | 8 725 000 |
| | 1 | 1 695 000 | 1 695 000 |
| | 1 | 895 000 | 895 000 |
| | 1 | 795 000 | 795 000 |
| | 1 | 745 000 | 745 000 |
| | 1 | 495 000 | 495 000 |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 81501826049 har første avdrag 30.03.2032 med kr 250 679 | 1 | 3 825 000 | 7 870 |
| | 1 | 3 375 000 | 6 944 |
| | 1 | 3 245 000 | 6 677 |
| | 1 | 3 145 000 | 6 471 |
| | 1 | 2 845 000 | 5 854 |
| | 1 | 2 745 000 | 5 648 |
| | 2 | 2 245 000 | 4 619 |
| | 1 | 2 195 000 | 4 516 |
| | 2 | 1 795 000 | 3 693 |
| | 5 | 1 745 000 | 3 591 |

1975 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag Org. nr. 926367501



Noter årsregnskap 2022 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Langsiktig gjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 795 000 | 1 636 |
| 1 | 745 000 | 1 533 |
| 1 | 495 000 | 1 019 |
| 1 | 895 000 | 813 |
| 1 | 1 695 000 | 0 |

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 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|-------------------|
| 2920 Gjeld til selskap i konsernet | 0 | 62 139 137 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 199 | 0 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 15 575 | 0 |
| 2997 IN konto betalinger | 14 636 | 0 |
| Sum | 30 410 | 62 139 137 |

Note 16 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 50 805 000 |
| Innskuddskapital | 45 738 136 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 96 543 136 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 96 543 136 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 50 805 000,-.



Resultat og balanse med noter for Svelvigen Brygge Fortuna borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Robert Andre Bjerkedok (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Jonn Gunnar Lislelid (sign.) | 29.03.2023 |
| Styremedlem | Bente Hansen (sign.) | 29.03.2023 |



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 Svelvigen Brygge Fortuna Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svelvigen Brygge Fortuna 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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



Revisors 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 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, 30. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor