



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 274 159
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVENSKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl Nedre Storgate 15 3015 DRAMMEN

### 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:	Christer Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 050 281	2 699 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 050 281</b>	<b>2 699 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	94 018	94 018
Annen driftskostnad	5,6,7	1 137 801	1 053 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 819</b>	<b>1 147 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 462</b>	<b>1 552 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 952	21 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 952</b>	<b>21 267</b>
Annen rentekostnad		1 056 041	574 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 056 041</b>	<b>574 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>989 090</b>	<b>553 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>829 373</b>	<b>999 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 373</b>	<b>999 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 372</b>	<b>999 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		829 372	999 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 372</b>	<b>999 195</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	4	28 851 620	28 851 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 851 620</b>	<b>28 851 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	8	573 656	555 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>573 656</b>	<b>555 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 425 276</b>	<b>29 407 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		198 783	408 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>198 783</b>	<b>408 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 845 353	1 553 559
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 845 353</b>	<b>1 553 559</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 044 136</b>	<b>1 961 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 469 412</b>	<b>31 368 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		573 656	555 440
Annen egenkapital		-1 173 240	-1 984 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-604 084</b>	<b>-1 433 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-599 584</b>	<b>-1 428 956</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	23 004 935	23 532 580
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 933 896</b>	<b>32 461 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 933 896</b>	<b>32 461 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 960	320 550
Annen kortsiktig gjeld		16 139	15 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 099</b>	<b>336 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 068 995</b>	<b>32 797 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 469 412</b>	<b>31 368 918</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	31 933 896	32 461 541



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443061

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVENSKERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### 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: Christer Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 948 274 159  
SVENSKERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 050 281	2 699 650
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 050 281</b>	<b>2 699 650</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	94 018	94 018
Annen driftskostnad	5,6,7	1 137 801	1 053 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 231 819</b>	<b>1 147 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 462</b>	<b>1 552 523</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 952	21 267
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 952</b>	<b>21 267</b>
Annen rentekostnad		1 056 041	574 595
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 056 041</b>	<b>574 595</b>
<b>Netto finans</b>		<b>989 090</b>	<b>553 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>829 373</b>	<b>999 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>829 373</b>	<b>999 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 372</b>	<b>999 195</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		829 372	999 195
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>829 372</b>	<b>999 195</b>



Organisasjonsnr: 948 274 159  
SVENSKERUD BORETTSLAG

## 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			
	4	28 851 620	28 851 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>28 851 620</b>	<b>28 851 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer			
	8	573 656	555 440
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>573 656</b>	<b>555 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>29 425 276</b>	<b>29 407 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		198 783	408 299
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>198 783</b>	<b>408 299</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 845 353	1 553 559
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 845 353</b>	<b>1 553 559</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>2 044 136</b>	<b>1 961 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>31 469 412</b>	<b>31 368 918</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital			
		4 500	4 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond			
		573 656	555 440
Annen egenkapital			
		-1 173 240	-1 984 396
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-604 084</b>	<b>-1 433 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	9	<b>-599 584</b>	<b>-1 428 956</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	23 004 935	23 532 580
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 933 896</b>	<b>32 461 541</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 933 896</b>	<b>32 461 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		118 960	320 550
Annen kortsiktig gjeld		16 139	15 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 099</b>	<b>336 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 068 995</b>	<b>32 797 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 469 412</b>	<b>31 368 918</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	31 933 896	32 461 541



Organisasjonsnr: 948 274 159  
SVENSKERUD 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 2023 Svenskerud Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 625 526</b>	<b>1 309 633</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	829 372	999 195
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-527 645	-678 320
Endringer i andre langsiktige poster	-18 216	-4 982
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>283 510</b>	<b>315 893</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 909 036</b>	<b>1 625 526</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 044 136	1 961 858
Kortsiktig gjeld	-135 099	-336 332
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 909 036</b>	<b>1 625 526</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Svenskerud Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 045 513	2 699 650	2 633 308	2 998 789
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 045 513</b>	<b>2 699 650</b>	<b>2 633 308</b>	<b>2 998 789</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	4 768	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 768</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 050 281</b>	<b>2 699 650</b>	<b>2 633 308</b>	<b>2 998 789</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	11 618	11 618	11 618	11 618
Styrehonorar	3	82 400	82 400	82 400	85 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		2 265	1 763	3 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	5	153 602	98 029	95 975	155 242
Kommunale avgifter/renovasjon		194 802	204 376	196 000	207 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	6	8 125	0	8 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	126 087	154 092	227 000	109 001
Revisjonshonorar		6 066	5 676	5 900	6 723
Forretningsførerhonorar		87 594	94 820	88 000	92 324
Andre honorar		3 081	1 301	10 570	13 500
TV/bredbånd		256 951	217 091	243 000	271 788
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		277 580	259 869	277 500	258 000
Andre kostnader		8 148	2 592	4 000	4 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 231 819</b>	<b>1 147 127</b>	<b>1 267 963</b>	<b>1 238 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 818 462</b>	<b>1 552 523</b>	<b>1 365 345</b>	<b>1 759 893</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		66 952	21 267	0	0
Rentekostnad		1 056 041	574 595	683 978	1 160 960
<b>Netto finansposter</b>		<b>989 090</b>	<b>553 328</b>	<b>683 978</b>	<b>1 160 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>829 372</b>	<b>999 195</b>	<b>681 367</b>	<b>598 933</b>
Overført til/fra annen egenkapital		811 156	994 213	0	0
Andre overføringer		18 216	4 982	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>829 372</b>	<b>999 195</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Svenskerud Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	3 084 400	3 084 400
Bygninger	4	25 148 020	25 148 020
Påkostninger	4	619 200	619 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	8	573 656	555 440
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 425 276</b>	<b>29 407 060</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	10 850
Forskuddsbetalte kostnader		198 783	397 449
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		1 845 353	1 553 559
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 044 136</b>	<b>1 961 858</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 469 412</b>	<b>31 368 918</b>



## Balanse 2023 Svenskerud Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Øremerket avsetning		573 656	555 440
Annen egenkapital		-1 177 740	-1 988 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-604 084</b>	<b>-1 433 456</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-599 584</b>	<b>-1 428 956</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	23 004 935	23 532 580
Borettsinnskudd		8 928 961	8 928 961
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 933 896</b>	<b>32 461 541</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	10 870
Leverandørgjeld		118 960	320 550
Påløpne renter		10 002	4 758
Annen kortsiktig gjeld		6 137	153
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 099</b>	<b>336 332</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 068 995</b>	<b>32 797 873</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 469 412</b>	<b>31 368 918</b>
Pantstillelser	11	31 933 896	32 461 541
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Christer Berg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Lie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Julie Rokke Jagland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2023 Svenskerud 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2023 Svenskerud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 457 460	1 444 500
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 039 896	526 324
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	548 157	728 826
<b>Sum</b>	<b>3 045 513</b>	<b>2 699 650</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	4 768	0
<b>Sum</b>	<b>4 768</b>	<b>0</b>

Konto 3999: Fakturert renovasjon storfamilie 2023.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 618	11 618
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	82 400	82 400
<b>Sum</b>	<b>94 018</b>	<b>94 018</b>

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

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannutstyr	Bygninger	Tomt	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 451	25 148 020	3 084 400	619 200
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 451	25 148 020	3 084 400	619 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	76 451	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	25 148 020	3 084 400	619 200
Anskaffelsesår :	2007	1985	1985	2018
Antatt levetid i år :	10			

Borettslaget består av 45 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr.: 145, b.nr.: 210 i Lier Kommune. Eiertomt på 23 147 kvm.  
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr.: SP560969.



## Noter årsregnskap 2023 Svenskerud Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiring	138 107	75 845
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 495	22 184
<b>Sum</b>	<b>153 602</b>	<b>98 029</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	8 125	0
<b>Sum</b>	<b>8 125</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	109 467	125 043
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	13 919	7 524
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	10 790
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 436	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 265	735
<b>Sum</b>	<b>126 087</b>	<b>154 092</b>

Konto 6601: Hovedsakelig drenering, oppretting og råte carport.

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

### Note 8 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



## Noter årsregnskap 2023 Svenskerud Borettslag

### Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	555 440	18 216	573 656
Årets resultat	-1 988 896	811 156	-1 177 740
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 433 456</b>	<b>829 372</b>	<b>-604 084</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 428 956</b>	<b>829 372</b>	<b>-599 584</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Svenskerud Borettslag

### Note 10 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>
Formål:	Lån til vinduer,terrasser og tak
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134531922</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	23 532 580
Avdrag i perioden:	527 645
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 004 935</b>
Saldo 5 år frem i tid:	20 249 287

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134531922	41	519 611	21 304 051
	4	425 223	1 700 892

### Note 11 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2023
Bokført langsiktig gjeld	23 004 935
Innskuddskapital	8 928 961
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>31 933 896</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 851 620</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9 012 922,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Svenskerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svenskerud Borettslag**

Styreleder	Christer Berg (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Julie Rokke Jagland (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Marius Lie (sign.)	06.03.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svenskerud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

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

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Per memo document key: FLFCW-VFYH0-5DE7T-6DCYS-SQ7DS-16EVD



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

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

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

## Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-08 15:15:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FLFCW-VFYHO-5DE7T-6DCYS-SQ7DS-16EVD

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>