



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 423 418	2 305 578
Sum inntekter		2 423 418	2 305 578
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	84 777
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 302 813	1 213 170
Sum kostnader		1 394 092	1 297 947
Driftsresultat		1 029 326	1 007 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 488	7 519
Sum finansinntekter		2 488	7 519
Annen rentekostnad		405 495	519 776
Sum finanskostnader		405 495	519 776
Netto finans		403 006	512 257
Ordinært resultat før skattekostnad		626 318	495 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		626 318	495 374
Årsresultat		626 320	495 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		626 320	495 374
Sum overføringer og disponeringer		626 320	495 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 851 620	28 851 620
Sum varige driftsmidler		28 851 620	28 851 620
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	550 458	548 217
Sum finansielle anleggsmidler		550 458	548 217
Sum anleggsmidler		29 402 078	29 399 837
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 538	4 183
Andre fordringer		359 972	443 706
Sum fordringer		364 510	447 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 438 214	1 289 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 438 214	1 289 005
Sum omløpsmidler		1 802 725	1 736 894
SUM EIENDELER		31 204 803	31 136 731
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Fond	14	550 458	548 217
Annen egenkapital		-2 978 609	-3 602 687
Sum opptjent egenkapital		-2 432 651	-3 058 970
Sum egenkapital	11	-2 428 151	-3 054 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	24 210 900	24 969 591
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
Sum annen langsiktig gjeld		33 139 861	33 898 552
Sum langsiktig gjeld		33 139 861	33 898 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		460 130	281 858
Annen kortsiktig gjeld	13	32 962	10 792
Sum kortsiktig gjeld		493 092	292 649
Sum gjeld		33 632 953	34 191 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 204 803	31 136 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	33 139 861	33 898 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 338646

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
avd. Lier
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 274 159
SVENSKERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 423 418	2 305 578
Sum inntekter		2 423 418	2 305 578
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	84 777
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 302 813	1 213 170
Sum kostnader		1 394 092	1 297 947
Driftsresultat		1 029 326	1 007 631
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 488	7 519
Sum finansinntekter		2 488	7 519
Annen rentekostnad		405 495	519 776
Sum finanskostnader		405 495	519 776
Netto finans		403 006	512 257
Ordinært resultat før skattekostnad		626 318	495 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		626 318	495 374
Årsresultat		626 320	495 374
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		626 320	495 374
Sum overføringer og disponeringer		626 320	495 374



Organisasjonsnr: 948 274 159
SVENSKERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 851 620	28 851 620
Sum varige driftsmidler		28 851 620	28 851 620

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	550 458	548 217
Sum finansielle anleggsmidler		550 458	548 217

Sum anleggsmidler		29 402 078	29 399 837
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 538	4 183
Andre fordringer		359 972	443 706
Sum fordringer		364 510	447 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 438 214	1 289 005
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 438 214	1 289 005

Sum omløpsmidler		1 802 725	1 736 894
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 204 803	31 136 731
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500

Opptjent egenkapital

Fond	14	550 458	548 217
Annen egenkapital		-2 978 609	-3 602 687
Sum opptjent egenkapital		-2 432 651	-3 058 970

Sum egenkapital	11	-2 428 151	-3 054 470
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	24 210 900	24 969 591
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
Sum annen langsiktig gjeld		33 139 861	33 898 552
Sum langsiktig gjeld		33 139 861	33 898 552
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		460 130	281 858
Annen kortsiktig gjeld	13	32 962	10 792
Sum kortsiktig gjeld		493 092	292 649
Sum gjeld		33 632 953	34 191 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 204 803	31 136 731
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	33 139 861	33 898 552



Organisasjonsnr: 948 274 159
SVENSKERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2021 Svenskerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 444 245	1 668 948
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	626 320	495 374
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-758 691	-715 871
Endringer i andre langsiktige poster	-2 241	-4 206
B. Årets endring disponible midler	-134 612	-224 703
C. Disponible midler	1 309 633	1 444 245
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 802 725	1 736 894
Kortsiktig gjeld	-493 092	-292 649
C. Disponible midler	1 309 633	1 444 245

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



Resultatregnskap 2021 Svenskerud Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 423 418	2 305 578	2 423 083	2 427 189
Sum leieinntekt		2 423 418	2 305 578	2 423 083	2 427 189
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 423 418	2 305 578	2 423 083	2 427 189
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	7 777	10 857	11 280
Styrehonorar	2	80 000	77 000	80 000	82 400
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 626	1 251	5 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	5	97 909	82 863	66 000	80 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	176 294	162 956	174 000	175 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	419 583	382 014	317 000	271 001
Revisjonshonorar		5 501	5 374	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		138 179	134 943	138 000	143 000
Andre honorar	8	7 520	22 800	10 000	10 550
Kontorkostnad		875	98	2 000	1
TV/bredbånd		195 128	179 000	182 000	206 000
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		245 284	227 261	245 000	260 000
Andre kostnader	9	1 414	1 110	11 000	4 001
Sum kostnad		1 394 092	1 297 947	1 261 357	1 266 733
Driftsresultat		1 029 326	1 007 631	1 161 726	1 160 456
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 488	7 519	15 000	0
Rentekostnad		405 495	519 776	419 628	380 223
Netto finansposter		403 006	512 257	404 628	380 223
Årsresultat		626 320	495 374	757 098	780 233
Overført til/fra annen egenkapital		624 079	491 168	0	0
Andre overføringer		2 241	4 206	0	0
SUM OVERFØRINGER		626 320	495 374	0	0



Balanse 2021 Svenskerud Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 084 400	3 084 400
Bygninger	3	25 148 020	25 148 020
Påkostninger	3	619 200	619 200
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	550 458	548 217
Sum anleggsmidler		29 402 078	29 399 837
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 538	4 183
Forskuddsbetalte kostnader		359 972	443 706
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 438 214	1 289 005
Sum omløpsmidler		1 802 725	1 736 894
SUM EIENDELER		31 204 803	31 136 731



Balanse 2021 Svenskerud Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Fond	14	550 458	548 217
Annen egenkapital		-2 983 109	-3 607 187
Sum opptjent egenkapital		-2 432 651	-3 058 970
Sum egenkapital	11	-2 428 151	-3 054 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	24 210 900	24 969 591
Borettsinnskudd		8 928 961	8 928 961
Sum langsiktig gjeld		33 139 861	33 898 552
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 044	4 183
Leverandørgjeld		460 130	281 858
Påløpne renter		2 242	2 320
Annen kortsiktig gjeld	13	29 676	4 289
Sum kortsiktig gjeld		493 092	292 649
Sum gjeld		33 632 953	34 191 201
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 204 803	31 136 731
Pantstillelser	15	33 139 861	33 898 552

Sted: _____

Dato: _____

Christer Berg
Styreleder_____
Marius Lie
Styremedlem_____
Odd Dybvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 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 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.



Noter årsregnskap 2021 Svenskerud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 250 640	1 060 020
3650 Innkrevde felleskostn. renter	419 958	553 584
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	752 820	691 974
Sum	2 423 418	2 305 578

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	7 777
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	77 000
Sum	91 280	84 777

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

Note 3 - 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.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	1 626	1 251
Sum	1 626	1 251



Noter årsregnskap 2021 Svenskerud Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	97 909	82 863
Sum	97 909	82 863

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	162 956
6329 Kommunale avgifter	176 294	0
Sum	176 294	162 956

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	208 029	115 048
6610 Andre vaktmestertjenester	6 596	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	51 250
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	24 462
6630 Egenandel forsikring	12 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	192 958	13 050
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 703
6667 Drift uteområder	0	164 501
Sum	419 583	382 014

Konto 6601: Drenering og fylling.

Konto 6645: Innkjøp og montering av snøstopper.

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 128	0
6720 Juridisk honorar	0	5 100
6730 Teknisk honorar	6 393	17 700
Sum	7 520	22 800

Konto 6714: E-post for styret i Portalen.

Konto 6730: Befaring og oppfølging vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Svenskerud Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	936	661
7773 Omkostninger innkreving	492	466
7790 Andre kostnader	-14	0
7795 Husleietap	0	-17
Sum	1 414	1 110

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Svenskerud Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
Sum innskutt egenkapital	4 500	0	4 500
Opptjent egenkapital			
Fond	548 217	2 241	550 458
Årets resultat	-3 607 187	624 078	-2 983 109
Sum opptjent egenkapital	-3 058 970	626 319	-2 432 651
Sum egenkapital	-3 054 470	626 319	-2 428 151

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.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Lån til vinduer,terrasser og tak
Lånenummer:	12134531922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	24 969 591
Avdrag i perioden:	758 691
Lånesaldo 31.12:	24 210 900
Saldo 5 år frem i tid:	20 312 245

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134531922	41	546 850	22 420 850
	4	447 514	1 790 056



Noter årsregnskap 2021 Svenskerud Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	138	106
2980 Andre påløpte kostnader	25 000	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 538	4 183
Sum	29 676	4 289

Konto 2980: Avsetning for kostnader drenering utført i 2021.

Note 14 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2021	2020
Inngående balanse	548 217	544 011
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	2 241	4 206
Utgående balanse	550 458	548 217

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	24 210 900
Innskuddskapital	8 928 961
Boligselskapets pantsikrede gjeld	33 139 861
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 851 620

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9 012 922,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. 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.)	23.03.2022
Styremedlem	Marius Lie (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Odd Dybvik (sign.)	16.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet 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 2021, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Svenskerud Borettslag

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

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

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

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

Oslo, 28. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor