



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 734 593
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVARTSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Vigdis Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,13	793 135	759 772
Sum inntekter		678 640	644 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	15 650
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	241 997	344 451
Sum kostnader		241 996	360 100
Driftsresultat		551 138	399 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 350	7 793
Sum finansinntekter		3 350	7 793
Annen rentekostnad		72 230	79 477
Sum finanskostnader		72 230	79 477
Netto finans		68 880	71 685
Ordinært resultat før skattekostnad		482 258	327 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 258	327 987
Årsresultat		482 258	327 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 258	327 987
Sum overføringer og disponeringer		482 258	327 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	16 229 450	16 229 450
Sum varige driftsmidler		16 229 450	16 229 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	321 696	319 254
Sum finansielle anleggsmidler		321 696	319 254
Sum anleggsmidler		16 551 146	16 548 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		63 008	50 321
Sum fordringer		63 008	50 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 647	489 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 647	489 053
Sum omløpsmidler		658 655	539 374
SUM EIENDELER		17 209 801	17 088 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 631 744	4 149 487
Sum opptjent egenkapital		4 630 544	4 148 287
Sum egenkapital	15	4 631 744	4 149 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 437 501	4 708 053
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 063 267	8 177 761
Sum annen langsiktig gjeld		12 500 768	12 885 814
Sum langsiktig gjeld		12 500 768	12 885 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 290	52 777
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		77 289	52 777
Sum gjeld		12 578 057	12 938 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 209 801	17 088 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 500 768	12 885 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 292990

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 734 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Vigdis Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 13	793 135	759 772
Sum inntekter		678 640	644 070
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	15 650
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	241 997	344 451
Sum kostnader		241 996	360 100
Driftsresultat		551 138	399 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 350	7 793
Sum finansinntekter		3 350	7 793
Annen rentekostnad		72 230	79 477
Sum finanskostnader		72 230	79 477
Netto finans		68 880	71 685
Ordinært resultat før skattekostnad		482 258	327 987
Ordinært resultat etter skattekostnad		482 258	327 987
Årsresultat		482 258	327 987
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		482 258	327 987
Sum overføringer og disponeringer		482 258	327 987



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	16 229 450	16 229 450
Sum varige driftsmidler		16 229 450	16 229 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	321 696	319 254
Sum finansielle anleggsmidler		321 696	319 254
Sum anleggsmidler		16 551 146	16 548 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		63 008	50 321
Sum fordringer		63 008	50 321
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		595 647	489 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		595 647	489 053
Sum omløpsmidler		658 655	539 374
SUM EIENDELER		17 209 801	17 088 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 631 744	4 149 487
Sum opptjent egenkapital		4 630 544	4 148 287
Sum egenkapital	15	4 631 744	4 149 487
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 437 501	4 708 053
Øvrig langsiktig gjeld	13	8 063 267	8 177 761
Sum annen langsiktig gjeld		12 500 768	12 885 814
Sum langsiktig gjeld		12 500 768	12 885 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 290	52 777
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		77 289	52 777
Sum gjeld		12 578 057	12 938 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 209 801	17 088 078
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 500 768	12 885 814



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Arsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	486 597	539 220
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	482 258	327 987
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-270 552	-261 274
Endringer i andre langsiktige poster	-116 937	-119 336
B. Årets endring disponible midler	94 769	-52 623
C. Disponible midler	581 366	486 597
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	658 655	539 374
Kortsiktig gjeld	-77 289	-52 777
C. Disponible midler	581 366	486 597

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2020 på nok 321 696.



Resultatregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	678 640	644 070	682 141	696 683
Sum leieinntekt		678 640	644 070	682 141	696 683
Sum inntekt		678 640	644 070	682 141	696 683
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	0	15 650	2 961	0
Styrehonorar	2	0	0	21 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	3	14 172	21 099	20 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	12 360	19 578	20 200	17 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	91 059	97 439	104 265	95 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 858	328	500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	21 033	116 318	69 000	762 250
Revisjonshonorar	8	4 211	3 741	3 391	3 930
Forretningsførerhonorar		27 144	26 358	27 228	27 687
Andre honorar	9	6 625	8 894	6 438	6 567
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		192	430	500	500
Kontingent og gaver		3 600	3 600	3 600	3 600
Forsikring		51 003	45 569	49 196	51 017
Andre kostnader	10	1 740	1 097	1 989	5 389
Sum kostnad		241 996	360 100	335 893	990 565
Driftsresultat før IN		436 643	283 970	346 248	-293 882
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	114 495	115 702	0	0
Driftsresultat etter IN		551 138	399 672	346 248	-293 882
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		3 350	7 793	0	0
Rentekostnad		72 230	79 477	75 466	39 990
Netto finansposter		68 880	71 685	75 466	39 990
Årsresultat		482 258	327 987	270 782	-333 872
Overført til/fra annen egenkapital		482 258	327 987	0	-623 365
SUM OVERFØRINGER		482 258	327 987	0	-623 365



Balanse 2020 Svartsrød Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	11	1 056 000	1 056 000
Bygninger	11	14 687 700	14 687 700
Påkostninger	11	125 750	125 750
Garasjer	11	360 000	360 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	321 696	319 254
Sum anleggsmidler		16 551 146	16 548 704
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		63 008	50 321
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		595 647	489 053
Sum omløpsmidler		658 655	539 374
SUM EIENDELER		17 209 801	17 088 078



Balanse 2020 Svartsrød Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 630 544	4 148 287
Sum opptjent egenkapital		4 630 544	4 148 287
Sum egenkapital	15	4 631 744	4 149 487
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 437 501	4 708 053
Borettsinnskudd		5 928 800	5 928 800
Garasje innskudd		313 000	313 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 821 467	1 935 961
Sum langsiktig gjeld		12 500 768	12 885 814
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 290	52 777
Skyldig off. myndigheter		0	0
Sum kortsiktig gjeld		77 289	52 777
Sum gjeld		12 578 057	12 938 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 209 801	17 088 078
Pantstillelser	14	12 500 768	12 885 814
Sted: _____	Dato: _____		

Vigdis Myhre
Styreleder

Ann Kristin Nilsen
Styremedlem

Harald Strandskog
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	330 336	297 360
3609 Leie parkering	5 040	5 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	78 269	75 424
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	264 995	266 246
Sum	678 640	644 070

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	12 000
5150 Påløpne feriepenger	0	1 716
5400 Arbeidsgiveravgift	0	1 692
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	242
Sum	0	15 650

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

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	14 172	21 099
Sum	14 172	21 099

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	8 375	14 500
6392 Containerleie/tømming	0	4 052
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 985	1 026
Sum	12 360	19 578



Noter årsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	91 059	97 439
Sum	91 059	97 439

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	6 858	328
6540 Inventar	2 000	0
Sum	8 858	328

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 267	98 305
6602 Vedlikehold VVS	0	7 754
6603 Vedlikehold elektro	0	259
6605 Vedlikehold fellesanlegg	1 375	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	8 735	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	7 656	0
Sum	21 033	116 318

Konto 6613 er i hovedsak gravearbeid og beplantning.

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

Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 211	3 741
Sum	4 211	3 741

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	8 894
Sum	6 625	8 894

Konto 6714 gjelder IN - avtale.



Noter årsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	1 004	971
7773 Omkostninger innkreving	125	127
7790 Andre kostnader	651	0
7792 Øredifferanse	1	-1
7795 Tap ved avregning	-40	0
Sum	1 740	1 097

Note 11 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning 8 stk leiligheter	Påkostning takoverbygg	Garasje 2004	Bygning 4 stk leiligheter	Garasje 2006
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Anskaffelsesår :	2004	2004	2005	2004	2006	2006
Antatt levetid i år :						

Borettslaget eier tomten. G.nr 107, b.nr 52 og 66.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11492060 20	11492060 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2004
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	6 060 000
Lånesaldo 01.01:	2 253 272	2 454 781
Avdrag i perioden:	119 955	150 598
Opptak i perioden:	0	1
Lånesaldo 31.12:	2 133 317	2 304 184
Saldo 5 år frem i tid:	1 473 884	1 479 556
Andelssaldo 01.01:	526 853	1 409 108
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	28 048	86 447
Andelssaldo 31.12:	498 806	1 322 661
Sum pantegjeld for lån:	2 632 123	3 626 845

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 10	3	490 761	1 472 283
	1	430 912	430 912
	1	400 988	400 988
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 20	3	658 031	1 974 093
	1	159 225	159 225

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	6 571 968
Innskuddskapital	5 928 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	12 500 768
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 229 450

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 928 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Svartsrød Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 148 287	482 257	4 630 544
Sum opptjent egenkapital	4 148 287	482 257	4 630 544
Sum egenkapital	4 149 487	482 257	4 631 744



Resultat og balanse med noter for Svartsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartsrød Borettslag

Styreleder	Vigdis Myhre (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Harald Strandskog (sign.)	23.03.2021
Styremedlem	Ann Kristin Nilsen (sign.)	25.03.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svartsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Svartsrød Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 482 258. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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 beretning - 2020
Svartsrød Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor