



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 734 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 013 835	910 233
Sum inntekter		903 431	794 970
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	15 404
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	494 784	423 692
Sum kostnader		517 603	439 095
Driftsresultat		496 232	471 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 437	13 693
Sum finansinntekter		19 437	13 693
Annen rentekostnad		154 570	111 759
Sum finanskostnader		154 570	111 759
Netto finans		135 133	98 066
Ordinært resultat før skattekostnad		361 098	373 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 098	373 071
Årsresultat		361 098	373 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 099	373 072
Sum overføringer og disponeringer		361 099	373 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 351 888	16 351 888
Sum varige driftsmidler		16 351 888	16 351 888
Sum anleggsmidler		16 351 888	16 351 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 351	10 609
Andre fordringer		19 615	17 763
Sum fordringer		27 966	28 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 322	472 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 322	472 668
Sum omløpsmidler		513 288	501 040
SUM EIENDELER		16 865 175	16 852 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 845 155	5 484 056
Sum opptjent egenkapital		5 843 955	5 482 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	5 845 155	5 484 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 252 904	3 485 838
Øvrig langsiktig gjeld	11	7 737 991	7 848 395
Sum annen langsiktig gjeld		10 990 895	11 334 233
Sum langsiktig gjeld		10 990 895	11 334 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 560	22 716
Annen kortsiktig gjeld		10 566	11 923
Sum kortsiktig gjeld		29 126	34 638
Sum gjeld		11 020 021	11 368 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 865 175	16 852 928
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 990 895	11 334 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425462

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 734 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 013 835	910 233
Sum inntekter		903 431	794 970
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	15 404
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	494 784	423 692
Sum kostnader		517 603	439 095
Driftsresultat		496 232	471 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 437	13 693
Sum finansinntekter		19 437	13 693
Annen rentekostnad		154 570	111 759
Sum finanskostnader		154 570	111 759
Netto finans		135 133	98 066
Ordinært resultat før skattekostnad		361 098	373 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		361 098	373 071
Årsresultat		361 098	373 071
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		361 099	373 072
Sum overføringer og disponeringer		361 099	373 072



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 351 888	16 351 888
Sum varige driftsmidler		16 351 888	16 351 888
Sum anleggsmidler		16 351 888	16 351 888
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 351	10 609
Andre fordringer		19 615	17 763
Sum fordringer		27 966	28 372
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 322	472 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 322	472 668
Sum omløpsmidler		513 288	501 040
SUM EIENDELER		16 865 175	16 852 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 845 155	5 484 056
Sum opptjent egenkapital		5 843 955	5 482 856
Sum egenkapital	10	5 845 155	5 484 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 252 904	3 485 838



Øvrig langsiktig gjeld	11	7 737 991	7 848 395
Sum annen langsiktig gjeld		10 990 895	11 334 233
Sum langsiktig gjeld		10 990 895	11 334 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 560	22 716
Annen kortsiktig gjeld		10 566	11 923
Sum kortsiktig gjeld		29 126	34 638
Sum gjeld		11 020 021	11 368 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 865 175	16 852 928
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 990 895	11 334 233



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD 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 2024 Svartsrød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	466 402	452 245
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	361 099	373 072
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-232 934	-243 653
Endringer i andre langsiktige poster	-110 404	-115 263
B. Årets endring disponible midler	17 760	14 157
C. Disponible midler	484 162	466 402
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	513 288	501 040
Kortsiktig gjeld	-29 126	-34 638
C. Disponible midler	484 162	466 402

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslaget har en egen sparekonto, saldo pr 31.12.2024 kr 352 549,92.



Resultatregnskap 2024 Svartsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	903 431	794 970	893 347	910 072
Sum leieinntekt		903 431	794 970	893 347	910 072
Sum inntekt		903 431	794 970	893 347	910 072
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 820	1 904	1 904	2 820
Styrehonorar	2	20 000	13 500	13 500	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad		20 158	18 011	21 600	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	73 035	25 968	27 000	26 000
Kommunale avgifter/renovasjon		141 192	130 587	143 700	155 200
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	6 893	5 938	6 200	7 250
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 622	6 085	7 000	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	30 422	93 533	80 000	62 364
Revisjonshonorar		4 976	4 753	5 100	5 285
Forretningsførerhonorar		31 262	29 660	31 300	32 480
Andre honorar	8	21 665	9 041	8 500	8 400
Kontorkostnad		1 348	1 047	2 000	1 650
TV/bredbånd		86 256	28 752	86 300	86 256
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		458	589	2 800	2 000
Kontingent og gaver		3 600	3 600	4 100	3 600
Forsikring		68 538	64 549	68 600	75 250
Andre kostnader	9	2 359	1 579	4 400	2 800
Sum kostnad		517 603	439 095	514 004	512 855
Driftsresultat før IN		385 827	355 875	379 343	397 217
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		110 404	115 263	0	0
Driftsresultat etter IN		496 232	471 138	379 343	397 217
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 437	13 693	0	0
Rentekostnad		154 570	111 759	129 714	147 098
Netto finansposter		135 133	98 066	129 714	147 098
Årsresultat		361 099	373 072	249 629	250 119
Overført til/fra annen egenkapital		361 099	373 072	0	0
SUM OVERFØRINGER		361 099	373 072	0	0



Balanse 2024 Svartsrød Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 056 000	1 056 000
Bygninger	3	14 687 700	14 687 700
Påkostninger	3	248 188	248 188
Garasjer	3	360 000	360 000
Sum anleggsmidler		16 351 888	16 351 888
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 351	10 609
Andre kortsiktige fordringer		1 055	847
Forskuddsbetalte kostnader		18 560	16 916
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		485 322	472 668
Sum omløpsmidler		513 288	501 040
SUM EIENDELER		16 865 175	16 852 928



Balanse 2024 Svartsrød Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 843 955	5 482 856
Sum opptjent egenkapital		5 843 955	5 482 856
Sum egenkapital	10	5 845 155	5 484 056
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	3 252 904	3 485 838
Borettsinnskudd		5 928 800	5 928 800
Garasje innskudd		313 000	313 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 496 191	1 606 595
Sum langsiktig gjeld		10 990 895	11 334 233
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 560	22 716
Annen kortsiktig gjeld		10 566	11 923
Sum kortsiktig gjeld		29 126	34 638
Sum gjeld		11 020 021	11 368 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 865 175	16 852 928
Pantstillelser	12	10 990 895	11 334 233

Sted: _____

Dato: _____

Vigdís Myhre
Styreleder

Frida Emilie Strand
Styremedlem

Ann Kristin Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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.

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 nedkviktinger framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Svartsrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	410 400	393 600
3609 Leie parkering	7 200	7 200
3618 Leietillegg strøm	11 288	8 862
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	86 256	28 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	149 933	113 397
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	238 353	243 159
Sum	903 431	794 970

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	1 904
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	13 500
Sum	22 820	15 404

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



Noter årsregnskap 2024 Svartsrød Borettslag

Note 3 - 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 :						

	Infrastruktur lading Elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 438
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 438
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 438
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 12 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 107, b.nr 52 og b.nr 66 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 694 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561541.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6390 Andre driftskostnader	47 000	3 360
6391 Snømåking/strøing/feiling	24 376	20 938
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 659	1 670
Sum	73 035	25 968

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisenskostnader	6 893	5 938
Sum	6 893	5 938



Noter årsregnskap 2024 Svartsrød Borettslag

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	1 030	0
6540 Inventar	299	6 085
6552 Driftsmateriell	1 213	0
6570 Arbeidstøy	80	0
Sum	2 622	6 085

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6603 Vedlikehold elektro	0	5 164
6610 Andre vaktmestertjenester	28 604	14 892
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	34 756
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	33 891
6620 Vedlikehold utstyr	1 700	1 700
6641 Malerarbeider	118	464
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 666
Sum	30 422	93 533

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester foretningfører	7 625	9 041
6730 Teknisk honorar	14 040	0
Sum	21 665	9 041

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	273	436
7770 Betalingskostnader	980	998
7773 Omkostninger innkreving	1 081	145
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Tap ved avregning	24	0
Sum	2 359	1 579



Noter årsregnskap 2024 Svartsrød Borettslag

Note 10 - 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	5 482 856	361 099	5 843 955
Sum opptjent egenkapital	5 482 856	361 099	5 843 955
Sum egenkapital	5 484 056	361 099	5 845 155

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11492060 20	11492060 10
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2004
Rentesats:	4.677 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente kvartals terminer	Flytende rente kvartals terminer
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	6 060 000
Lånesaldo 01.01:	1 638 463	1 847 375
Avdrag i perioden:	96 828	136 106
Lånesaldo 31.12:	1 541 635	1 711 269
Saldo 5 år frem i tid:	969 909	903 657
Andelssaldo 01.01:	546 154	1 060 441
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	32 276	78 128
Andelssaldo 31.12:	513 878	982 312
Sum pantegjeld for lån:	2 055 513	2 693 581

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 10	3	364 478	1 093 434
	1	320 029	320 029
	1	297 805	297 805
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 20	3	513 878	1 541 634



Noter årsregnskap 2024 Svartsrød Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2024 Svartsrød Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	5 062 095
Innskuddskapital	5 928 800
Boligselskapets pantesikrede gjeld	10 990 895
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 351 888

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.



Resultat og balanse med noter for Svartsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartsrød Borettslag

Styreleder	Vigdis Myhre (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Ann Kristin Nilsen (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Frida Emilie Strand (sign.)	26.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Svartsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svartsrød Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: CBLJE-01910-ND4H7-X255T-WNXRF-MUGQW



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. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentnr: CBLJE-019T0-ND4H7-X25ST-WN9RF-MUGQW



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-27 12:55:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CBLJE-01970-NDAH7-X255T-WNXXRF-MUGQW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.