



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 639 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/ 7
3015 DRAMMEN

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: Lene Hegland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 634 579	1 628 910
Sum inntekter		1 634 579	1 628 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	61 674	22 433
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 961 201	1 581 637
Sum kostnader		3 068 515	1 637 100
Driftsresultat		-1 433 936	-8 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 354	7 686
Annen finansinntekt		7 799	7 462
Sum finansinntekter		13 153	15 148
Annen rentekostnad		148 025	110 356
Sum finanskostnader		148 025	110 356
Netto finans		-134 872	-95 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 568 808	-103 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 568 808	-103 398
Årsresultat		-1 568 809	-103 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 568 809	-103 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 568 809	-103 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 638 363	2 328 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	707 865	110 296
Sum varige driftsmidler		4 346 228	2 439 076
Sum anleggsmidler		4 346 228	2 439 076
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 527	19 453
Andre fordringer	13	30 945	24 582
Sum fordringer		36 472	44 035
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 450	1 811 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 450	1 811 317
Sum omløpsmidler		1 505 922	1 855 352
SUM EIENDELER		5 852 149	4 294 428
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-3 831 705	-2 166 147
Sum opptjent egenkapital		-3 831 705	-2 166 147
Sum egenkapital	14	-3 828 905	-2 163 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	8 968 088	4 823 769
Øvrig langsiktig gjeld		225 456	225 456
Sum annen langsiktig gjeld		9 193 544	5 049 225
Sum langsiktig gjeld		9 193 544	5 049 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	69 105	1 258 801
Annen kortsiktig gjeld	17	418 405	149 749
Sum kortsiktig gjeld		487 511	1 408 549
Sum gjeld		9 681 055	6 457 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 149	4 294 428



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417429

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 639 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/ 7
3015 DRAMMEN

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: Lene Hegland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 639 416
SVERSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 634 579	1 628 910
Sum inntekter		1 634 579	1 628 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	33 030
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	61 674	22 433
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 961 201	1 581 637
Sum kostnader		3 068 515	1 637 100
Driftsresultat		-1 433 936	-8 190
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 354	7 686
Annen finansinntekt		7 799	7 462
Sum finansinntekter		13 153	15 148
Annen rentekostnad		148 025	110 356
Sum finanskostnader		148 025	110 356
Netto finans		-134 872	-95 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 568 808	-103 398
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 568 808	-103 398
Årsresultat		-1 568 809	-103 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 568 809	-103 399
Sum overføringer og disponeringer		-1 568 809	-103 399



Organisasjonsnr: 948 639 416
SVERSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	3 638 363	2 328 780
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	707 865	110 296
Sum varige driftsmidler		4 346 228	2 439 076

Sum anleggsmidler		4 346 228	2 439 076
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 527	19 453
Andre fordringer	13	30 945	24 582
Sum fordringer		36 472	44 035

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 450	1 811 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 469 450	1 811 317

Sum omløpsmidler		1 505 922	1 855 352
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		5 852 149	4 294 428
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 831 705	-2 166 147
Sum opptjent egenkapital		-3 831 705	-2 166 147

Sum egenkapital	14	-3 828 905	-2 163 347
-----------------	----	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	8 968 088	4 823 769
Øvrig langsiktig gjeld		225 456	225 456
Sum annen langsiktig gjeld		9 193 544	5 049 225
Sum langsiktig gjeld		9 193 544	5 049 225
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	16	69 105	1 258 801
Annen kortsiktig gjeld	17	418 405	149 749
Sum kortsiktig gjeld		487 511	1 408 549
Sum gjeld		9 681 055	6 457 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 149	4 294 428



Organisasjonsnr: 948 639 416
SVERSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler Sverstad Borettslag

Disponible midler

Årsregnskap 2021

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2021	År 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	446 802	1 337 854
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-1 568 809	-103 399
Prosjekt i arbeid	- 1 406 333	-600 000
Opptak lån / avdrag på lån	4 144 319	-210 086
Andre forhold som påvirker disp midler	-597 568	22 433
Årets endring i disponible midler	571 609	-891 052
Disponible midler 31.12	1 018 411	446 802

Prosjekt i arbeid gjelder garasjeprosjekt vurdert 36% påkostning. Balanseført kr. 1 406 333 i 2021.

Andre forhold som påvirker disponible midler er:

Aktivisering av infrastruktur av el-bil lading aktivert og avskrives over 7 år. Kostpris kr. 659 242.

Avskrivning av lekeplass og infrastruktur el-bil kr. 61 673,59.



Resultatregnskap Sverstad Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter	1	1 634 579	1 628 910	1 660 512	1 660 512
Sum inntekter		1 634 579	1 628 910	1 660 512	1 660 512
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	5 640	3 030	4 230	5 640
Styrehonorar	3	40 000	30 000	30 000	40 000
Avskrivninger	4	61 674	22 433	22 433	22 433
Revisjonshonorar	5	4 341	4 315	4 700	3 350
Honorar forretningsfører		82 950	81 162	82 947	85 850
Vedlikehold	6	2 094 412	680 243	5 839 300	254 000
Kjøp av tjenester	7	171 265	167 014	268 406	105 803
Tv/bredbånd		150 864	150 864	155 000	155 000
Forsikringer	8	65 531	62 952	77 000	77 000
Kommunale avgifter	9	313 620	340 715	348 920	353 420
Strøm og annen energi	10	18 953	9 767	20 000	20 000
Andre driftskostnader	11	59 265	84 605	34 447	37 247
Sum driftskostnader		3 068 515	1 637 100	6 887 383	1 159 743
Driftsresultat		-1 433 936	-8 190	-5 226 871	500 769
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		5 354	7 686	0	0
Andre finansinntekter		7 799	7 462	0	0
Rentekostnader		148 025	110 356	265 252	252 249
Sum finansinntekter / finanskostnader		-134 872	-95 209	-265 252	-252 249
Årets resultat		-1 568 809	-103 399	-5 492 123	248 520
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-1 568 809	-103 399	0	0
Sum disponeringer		1 568 809	103 399	0	0

klientnr. 61 Sverstad Borettslag org.nr. 948639416



Balanse - Sverstad Borettslag - 2021-12

	Note	År 2021	År 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	3 638 363	2 328 780
Andre driftsmidler	4	707 865	110 296
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		4 346 228	2 439 076
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 527	19 453
Andre fordringer	13	30 945	24 582
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 469 450	1 811 317
Sum omløpsmidler		1 505 922	1 855 352
SUM EIENDELER		5 852 149	4 294 428

klientnr. 61 Sverstad Borettslag org.nr. 948639416



Balanse - Sverstad Borettslag - 2021-12

	Note	År 2021	År 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Oppjent egenkapital		-3 831 705	-2 166 147
Sum egenkapital	14	-3 828 905	-2 163 347
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	8 968 088	4 823 769
Borettsinnskudd		225 456	225 456
Sum langsiktig gjeld		9 193 544	5 049 225
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 543	21 483
Leverandørgjeld	16	69 105	1 258 801
Påløpne renter		879	488
Annen kortsiktig gjeld	17	410 983	127 778
Sum kortsiktig gjeld		487 511	1 408 549
Sum gjeld		9 681 055	6 457 775
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 852 149	4 294 428

Sted: _____, dato: _____

Lene Hegland
Styreleder_____
Are Salomonsen
Styremedlem_____
Kåre Andre Sundberg
Styremedlem_____
Edvin Heier
Styremedlem_____
Mathias Greiner-Lutnes
Styremedlem

Klientnr. 61 Sverstad Borettslag org.nr. 948639416



Noter Sverstad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Sverstad Borettslag

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 418 592
3608 Vannmåler, vann/avløp	215 987
Sum	1 634 579

Note 2 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640
Sum	5 640

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	40 000
Sum	40 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Anleggsmidler

	Lekeplass	Infrastruktur ei-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	224 331	0
Årets tilgang :	0	659 242
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	224 331	659 242
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	136 468	39 241
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	87 863	620 001
Årets avskrivninger :	22 433	39 241
Anskaffelsesår :	2015	2021
Antatt levetid i år :	10	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter Sverstad Borettslag

Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 341
Sum	4 341

Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	99 117
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	172 761
6607 Vedlikehold garasjer	3 518
6612 Drift vedlikehold brannsikring	599
6618 Skadedyrbehandling	12 025
6640 Periodisk vedlikehold	1 806 391
Sum	2 094 412

Vedlikehold bygg gjelder i hovedsak arbeider utført av Kristensen Bygg for utskifting av ytterdører og vinduer
Vedlikehold utvendig anlegg gjelder i hovedsak arbeider utført av Grøteig AS for vedlikehold lekeplass og opparbeidelse av plen og hekk.
Periodisk vedlikehold knytter seg til garasjeprosjekt.

Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	10 950
6730 Teknisk rådgivning	80 540
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	15 875
6784 Plenklipp, stell av utearealer	62 100
Sum	171 265

Note 8 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	65 531
Sum	65 531



Noter Sverstad Borettslag

Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	207 814
7764 Føleavgift	5 960
7765 Renovasjonsavgift	99 846
Sum	313 620

Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	18 953
Sum	18 953

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6492 Containerleie	2 876
6500 Verktøy og redskaper	2 964
6550 Datarekvisita, driftsmaterialer	300
6597 Skilt	25 169
6940 Porto	848
7720 Generalforsamling	916
7750 Festavgift	24 477
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 715
Sum	59 265

Note 12 - Eiendom

	År 2021
1100 Bygninger	1 694 092
1130 Anlegg under utførelse	1 944 271
Sum	3 638 363

Eiendom med festet tomt

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.



Noter Sverstad Borettslag

Note 13 - Andre fordringer

	År 2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	30 945
Sum	30 945

Andre kortsiktige fordringer gjelder festeavgift for 2022, hvor faktura er mottatt og betalt i 2021.

Note 14 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	-3 831 705	-2 166 147
SUM EGENKAPITAL	-3 828 905	-2 163 347

Endring i bokført egenkapital utover årets resultat skyldes korreksjoner grunnet endringer i brøk for påkostning/vedlikehold garasjeprosjekt etter infrastruktur el-bil er skilt ut. Korreksjoner for 2019-2020 utgjør kr. -96 750.

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.

Note 15 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:

	Handelsbanken Eiendoms kreditt filial av Stadshypotek AB	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Refinansiering	Refinansiering/rehab
Låne nummer:	94937043613	12130363642
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	1.79 %	1.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2045	28.01.2021
Opprinnelig lånebeløp:	9 278 000	5 955 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 823 769
Avdrag i perioden:	309 912	4 823 769
Opptak i perioden:	9 278 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 968 088	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 441 859	0

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937043613	28	320 289	8 968 092

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Noter Sverstad Borettslag

Note 16 - Leverandørgjeld

	År 2021
2400 Leverandørgjeld	69 105
Sum	69 105

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	År 2021
2470 Byggeregnskapets avsetningkont	375 000
2990 Annen kortsiktig gjeld	34 106
2998 Periodisering	1 877
Sum	410 983

Periodisering gjelder strøm desember 2021, hvor faktura er mottatt og betalt i 2022.
Annen kortsiktig gjeld knytter seg til avsetning for avregning vann/avløp 2021.



K61-Årsregnskap ÅO21.pdf for Sverstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverstad Borettslag

Styreleder	Lene Hegland (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Edvin Heier (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Mathias Greiner-Lutnes (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Kåre Andre Sundberg (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Are Salomonsen (sign.)	30.03.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Sverstad Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sverstad Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.568.809. Årsregnskapet 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 avviklet.

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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 31. mars 2022

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor