



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 057 844  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mette Christine Krogh Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 27.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 480 438	4 820 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 480 438</b>	<b>4 820 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	205 608	190 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	54 497	43 445
Annen driftskostnad	2,3,4	4 125 278	3 316 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 479 976</b>	<b>3 627 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 000 462</b>	<b>1 192 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 801</b>	<b>12 117</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 195</b>	<b>319 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 393</b>	<b>307 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 095 055</b>	<b>1 269 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 095 055</b>	<b>1 269 881</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>569 069</b>	<b>885 250</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	12 919 119	12 910 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	154 700	187 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 073 819</b>	<b>13 097 412</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	77 363	99 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 363</b>	<b>99 467</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 151 182</b>	<b>13 196 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 398	19 211
Andre fordringer		417 097	361 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 495</b>	<b>380 290</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 934 665	3 927 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 934 665</b>	<b>3 927 863</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 368 160</b>	<b>4 308 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 519 342</b>	<b>17 505 031</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 123 189	554 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 123 189</b>	<b>554 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 134 389</b>	<b>565 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 759 339	14 355 315
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 429 000	2 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 188 339</b>	<b>16 784 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>16 188 339</b>	<b>16 784 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 305	95 423
Skyldige offentlige avgifter		3 913	0
Annen kortsiktig gjeld		46 395	59 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 614</b>	<b>155 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 384 952</b>	<b>16 939 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 519 342</b>	<b>17 505 031</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336050

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 057 844  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mette Christine Krogh Ødegaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 480 438	4 820 210
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 480 438</b>	<b>4 820 210</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	205 608	190 166
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	54 497	43 445
Annen driftskostnad	2,3,4	4 125 278	3 316 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 479 976</b>	<b>3 627 811</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 000 462</b>	<b>1 192 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 801</b>	<b>12 117</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 195</b>	<b>319 266</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431 393</b>	<b>307 149</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 095 055</b>	<b>1 269 881</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 095 055</b>	<b>1 269 881</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>569 069</b>	<b>885 250</b>



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	12 919 119	12 910 319
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	154 700	187 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 073 819</b>	<b>13 097 412</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	7	77 363	99 467
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>77 363</b>	<b>99 467</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 151 182</b>	<b>13 196 879</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		16 398	19 211
Andre fordringer		417 097	361 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>433 495</b>	<b>380 290</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 934 665	3 927 863
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 934 665</b>	<b>3 927 863</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 368 160</b>	<b>4 308 153</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 519 342</b>	<b>17 505 031</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 200	11 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 200</b>	<b>11 200</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		1 123 189	554 120
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 123 189</b>	<b>554 120</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 134 389</b>	<b>565 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 759 339	14 355 315
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	2 429 000	2 429 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 188 339</b>	<b>16 784 315</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>16 188 339</b>	<b>16 784 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 305	95 423
Skyldige offentlige avgifter		3 913	0
Annen kortsiktig gjeld		46 395	59 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 614</b>	<b>155 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 384 952</b>	<b>16 939 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 519 342</b>	<b>17 505 031</b>



Organisasjonsnr: 954 057 844  
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Svartås Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Svartås Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgjøre 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 13. februar 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: IBPXE-UN8XD-8XAEI-EHAKK-7DVNY-6DC68



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-13 12:05:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IBPXE-UN8XD-8XAEL-EHACK-7D/VNY-6DC68

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		4 324 824	3 702 721	4 324 711	4 167 167
Avdrag fellesgjeld		403 872	419 748	404 277	326 057
Renter fellesgjeld		315 756	264 432	315 657	551 732
Leieinntekt garasjer		116 863	116 621	117 000	117 000
Renter/avdrag fellesgjeld		291 648	282 240	291 872	330 548
Strømvavgift motorvarmer		27 475	34 448	46 800	46 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 480 438</b>	<b>4 820 210</b>	<b>5 500 317</b>	<b>5 539 304</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		12 095	11 313	11 600	12 900
Styreonorar	1	167 000	166 668	167 000	167 000
Forretningsførerhonorar		264 456	259 650	264 458	271 100
Vaktmestertjenester		520 768	411 539	550 000	550 000
Andre tjenester		83 500	0	0	0
Andre lønnskostnader	1	13 200	0	0	0
Arbeidsgiveravgift		25 408	23 498	23 547	23 547
Vedlikehold	2	713 457	142 108	840 000	840 000
TV og event. internett		749 038	684 217	720 000	773 000
Forsikring		470 195	443 399	470 157	502 000
Internkontroll / HMS		94 593	77 483	76 300	42 200
Kommunale avgifter	3	958 650	878 283	900 000	1 150 500
Eiendomsskatt	3	70 152	86 952	91 300	70 200
Brøyting, feiing		0	50 531	0	0
Energi, strøm		137 959	154 246	120 000	140 000
Renhold, fellesareal		189	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		24 766	48 000	20 000	20 000
Kontorrekvisita, trykksaker		9 216	4 664	10 000	10 000
Telefon		3 047	4 061	0	0
Andre driftsutgifter	4	105 360	131 955	89 100	98 700
Bomiljø		2 430	5 800	0	0
Avskrivninger	7	54 497	43 445	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 479 976</b>	<b>3 627 811</b>	<b>4 353 462</b>	<b>4 671 147</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 000 462</b>	<b>1 192 399</b>	<b>1 146 855</b>	<b>868 157</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 801	12 117	10 000	5 000
Andre finanskostnader		3 755	3 743	0	0
Rentekostnad boliglån		343 757	252 361	315 657	551 732
Renter tilleggs lån		93 683	63 162	86 235	145 385
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>431 393</b>	<b>307 149</b>	<b>391 892</b>	<b>692 117</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	8	<b>569 069</b>	<b>885 250</b>	<b>754 963</b>	<b>176 040</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	5	545 739	545 739
Bygninger	6	12 364 580	12 364 580
Garasjer	6	8 800	0
Andeler i fellesanlegg	7	77 363	99 467
Andre driftsmidler	7	154 700	187 093
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 151 182</b>	<b>13 196 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 118	19 106
Andre leierestanser		280	105
Andre fordringer		417 097	361 079
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		3 932 613	3 927 863
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		2 052	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 368 160</b>	<b>4 308 153</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 519 342</b>	<b>17 505 031</b>



## Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		11 200	11 200
Opptjent egenkapital		554 120	-331 130
Årets resultat		569 069	885 250
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>1 134 389</b>	<b>565 320</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	13 759 339	14 355 315
Borettsinnskudd	10	2 418 500	2 418 500
Andre innskudd	11	10 500	10 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>16 188 339</b>	<b>16 784 315</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 619	22 190
Leverandørgjeld		146 305	95 423
Skyldig off. myndigheter		3 913	0
Påløpne renter		13 474	7 667
Annen kortsiktig gjeld		20 302	30 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 614</b>	<b>155 396</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 384 952</b>	<b>16 939 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 519 342</b>	<b>17 505 031</b>

Kongsberg 28.02.23  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mette Christine Krogh Ødegaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tove Simensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørn Simen Hansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Glenn Daniel Karlsson  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marita Kristin Esaiassen  
Styremedlem

**14 Svartås Borettslag**



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>4 152 756</b>	<b>3 965 883</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	569 069	885 250
Tilbakeføring avskrivninger	54 497	43 445
Kjøp / salg anleggsmidler	-8 800	-101 719
Avdrag langsiktig gjeld	-595 976	-640 103
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>18 790</b>	<b>186 874</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>4 171 546</b>	<b>4 152 756</b>
Omløpsmidler	4 368 160	4 308 153
Kortsiktig gjeld	-196 614	-155 396
<b>Disponible midler</b>	<b>4 171 546</b>	<b>4 152 756</b>



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	167 000	166 668
5106 Lønn uten feriepenger	13 200	0
<b>Sum</b>	<b>180 200</b>	<b>166 668</b>

Honorar til styret gjelder perioden 2021/2022.

Borettslaget har ingen fast ansatte.

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



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	28 454	0
6601 Vedlikehold bygg	6 709	63 869
6602 Vedlikehold VVS	84 930	0
6603 Vedlikehold elektro	281 169	4 275
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	164 394	43 964
6607 Vedlikehold garasjer	137 800	0
6630 Forsikringsaker	10 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>713 457</b>	<b>142 108</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	64 806	92 921
7440 Kontingent NBBL	8 654	7 784
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	482	0
7719 Kontingent KBBL	30 750	31 250
7720 Generalforsamling / Årsmøte	668	0
<b>Sum</b>	<b>105 360</b>	<b>131 955</b>

### Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1969 for kr 545 739,-.

### Note 6 - Bygninger

	Garasjer	Bygninger	Totalt
Anskaffet år		1969 / 2018	
Bokført verdi 01.01	0	12 364 580	12 364 580
Kjøpt garasje nr. 26 - solgt igjen i januar 2023	8 800		8 800
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>8 800</b>	<b>12 364 580</b>	<b>12 373 380</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 7 - Andre driftsmidler

	Lekeplass	Snøfreser	Nytt låssystem
Anskaffelseskost pr.01.01 :	110 519	41 966	240 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	110 519	41 966	240 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	33 155	41 266	86 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	77 363	700	154 000
Årets avskrivninger :	22 104	8 393	24 000
Anskaffelsesår :	2021	2018	2019
Antatt levetid i år :	5	5	10

### Note 8 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.



## Noter til regnskap 14 Svartås Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Formål:</b>	Lån til innglassing av balkonger	Skifte av vinduer og rehabilitering av teglsten
<b>Lånenummer:</b>	<b>12127927012</b>	<b>12123785922</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014	2012
<b>Rentesats:</b>	4.40 %	4.40 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.09.2034	01.09.2042
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	4 500 000	14 583 945
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	3 116 128	11 239 187
<b>Avdrag i perioden:</b>	205 080	390 896
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 911 048</b>	<b>10 848 291</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	1 852 669	8 943 210

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123785922	42	100 605	4 225 410
	7	96 344	674 408
	42	95 749	4 021 458
	21	91 763	1 927 023
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127927012	112	25 992	2 911 104

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1969	2 418 500
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 418 500</b>

### Note 11 - Andre innskudd

Innskudd tv-anlegg	10 500
<b>Sum andre innskudd</b>	<b>10 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 16 188 339,- sikret med pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr 12 910 319,-.



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svartås Borettslag**

Styreleder	Mette Christine Krogh Ødegaard (sign.)	12.02.2023
Styremedlem	Tove Simensen (sign.)	09.02.2023
Styremedlem	Bjørn Simen Hansen (sign.)	12.02.2023
Styremedlem	Glenn Daniel Karlsson (sign.)	12.02.2023
Styremedlem	Marita Kristin Esaiassen (sign.)	09.02.2023