



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 369 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anders Brage Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 018 704	922 368
Sum inntekter		1 018 704	922 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	26 243
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	413 590	601 144
Sum kostnader		453 525	627 388
Driftsresultat		565 179	294 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 107	3 378
Sum finansinntekter		14 107	3 378
Annen rentekostnad		240 061	155 308
Sum finanskostnader		240 061	155 308
Netto finans		225 954	151 930
Ordinært resultat før skattekostnad		339 225	143 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 225	143 051
Årsresultat		339 225	143 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 225	143 050
Sum overføringer og disponeringer		339 225	143 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	8 560 281	8 466 531
Sum varige driftsmidler		8 560 281	8 466 531
Sum anleggsmidler		8 560 281	8 466 531
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		77 425	100 289
Sum fordringer		77 425	100 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 506	854 806
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 001 506	854 806
Sum omløpsmidler		1 078 931	955 095
SUM EIENDELER		9 639 212	9 421 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		716 550	377 325
Sum opptjent egenkapital		714 950	375 725



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	716 550	377 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	7 564 389	7 783 169
Øvrig langsiktig gjeld		1 173 536	1 173 536
Sum annen langsiktig gjeld		8 737 925	8 956 705
Sum langsiktig gjeld		8 737 925	8 956 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 196	86 950
Annen kortsiktig gjeld	13	541	646
Sum kortsiktig gjeld		184 737	87 596
Sum gjeld		8 922 662	9 044 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 212	9 421 626
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 737 925	8 956 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477173

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 369 715
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Anders Brage Steen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 962 369 715
SVERDSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 018 704	922 368
Sum inntekter		1 018 704	922 368
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 935	26 243
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	413 590	601 144
Sum kostnader		453 525	627 388
Driftsresultat		565 179	294 980
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 107	3 378
Sum finansinntekter		14 107	3 378
Annen rentekostnad		240 061	155 308
Sum finanskostnader		240 061	155 308
Netto finans		225 954	151 930
Ordinært resultat før skattekostnad		339 225	143 051
Ordinært resultat etter skattekostnad		339 225	143 051
Årsresultat		339 225	143 050
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		339 225	143 050
Sum overføringer og disponeringer		339 225	143 050



Organisasjonsnr: 962 369 715
SVERDSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

8 560 281

8 466 531

Sum varige driftsmidler

8 560 281

8 466 531

Sum anleggsmidler

8 560 281

8 466 531

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

77 425

100 289

Sum fordringer

77 425

100 289

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 001 506

854 806

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 001 506

854 806

Sum omløpsmidler

1 078 931

955 095

SUM EIENDELER

9 639 212

9 421 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

716 550

377 325

Sum opptjent egenkapital

714 950

375 725

Sum egenkapital

11

716 550

377 325

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

12

7 564 389

7 783 169

Øvrig langsiktig gjeld

1 173 536

1 173 536



Sum annen langsiktig gjeld		8 737 925	8 956 705
Sum langsiktig gjeld		8 737 925	8 956 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 196	86 950
Annen kortsiktig gjeld	13	541	646
Sum kortsiktig gjeld		184 737	87 596
Sum gjeld		8 922 662	9 044 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 212	9 421 626
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	8 737 925	8 956 705



Organisasjonsnr: 962 369 715
SVERDSTAD 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



Arsregnskap 2022 Sverdstad Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	867 499	647 649
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	339 225	143 050
Kjøp / salg anleggsmidler	-93 750	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-218 780	-256 232
Endringer i andre langsiktige poster	0	333 032
B. Årets endring disponible midler	26 695	219 850
C. Disponible midler	894 194	867 499
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	77 425	72 497
Andre forskuddsbet. kostnader	0	27 792
Driftskonto	664 201	520 442
Andre bankinnskudd	210 499	208 664
Andre bankinnskudd	126 806	125 700
Leverandører	-184 196	-86 950
Påløpte energikostnader	-541	-646
Disponible midler	894 194	867 499

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



Resultatregnskap 2022 Sverdstad Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 018 704	922 368	979 968	1 086 255
Sum leieinntekt		1 018 704	922 368	979 968	1 086 255
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 018 704	922 368	979 968	1 086 255
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 935	3 243	4 935	4 935
Styrehonorar	2	35 000	23 000	35 000	35 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	6 578	7 511	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	5	55 185	20 375	73 000	68 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	141 614	132 064	137 000	150 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	0	2 570	3 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	3 147	183 272	47 000	285 000
Revisjonshonorar		4 596	4 453	4 700	4 890
Forretningsførerhonorar		38 423	37 052	39 000	39 540
Andre honorar	9	1 313	30 338	0	0
Kontorkostnad		728	0	0	0
TV/bredbånd		76 610	108 287	76 608	76 608
Kontingent og gaver		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikring		73 477	69 311	73 472	78 514
Andre kostnader	10	7 119	1 111	1 645	7 229
Sum kostnad		453 525	627 388	508 160	763 316
Driftsresultat		565 179	294 980	471 808	322 939
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 107	3 378	0	0
Rentekostnad		240 061	155 308	165 892	311 623
Netto finansposter		225 954	151 930	165 892	311 623
Årsresultat		339 225	143 050	305 916	11 316
Overført til/fra annen egenkapital		339 225	143 050	16 000	0
Andre overføringer		0	0	32 256	0
SUM OVERFØRINGER		339 225	143 050	48 256	0



Balanse 2022 Sverdstad Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 503 225	1 503 225
Bygninger	3	6 963 306	6 963 306
Påkostninger	3	93 750	0
Sum anleggsmidler		8 560 281	8 466 531
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		77 425	100 289
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 001 506	854 806
Sum omløpsmidler		1 078 931	955 095
SUM EIENDELER		9 639 212	9 421 626



Balanse 2022 Sverdstad Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		714 950	375 725
Sum opptjent egenkapital		714 950	375 725
Sum egenkapital	11	716 550	377 325
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	7 564 389	7 783 169
Borettsinnskudd		1 038 400	1 038 400
Garasje innskudd		135 136	135 136
Sum langsiktig gjeld		8 737 925	8 956 705
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 196	86 950
Annen kortsiktig gjeld	13	541	646
Sum kortsiktig gjeld		184 737	87 596
Sum gjeld		8 922 662	9 044 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 639 212	9 421 626
Pantstillelser	14	8 737 925	8 956 705
Sted: _____	Dato: _____		

Anders Brage Steen
Styreleder

Vivi-Ann Dorp
Styremedlem

Anne-Lise Steen-Firing
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad 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.



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	546 816	500 544
3609 Leie parkering	9 600	9 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	225 856	151 872
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	236 432	260 352
Sum	1 018 704	922 368

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	3 243
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	35 000	23 000
Sum	39 935	26 243

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

Styrehonorar er utbetalt i henhold til vedtak fra generalforsamlingen.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 503 225	6 963 306
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 503 225	6 963 306
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 503 225	6 963 306
Anskaffelsesår :	1992	1992
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 16 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 939 kvm. G.nr 44, b.nr 176 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561520.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	6 578	7 511
Sum	6 578	7 511



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 750	20 375
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	45 435	0
Sum	55 185	20 375

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	141 614	132 064
Sum	141 614	132 064

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	2 570
Sum	0	2 570

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	2 600	47 000
6603 Vedlikehold elektro	547	1 831
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	32 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	102 441
Sum	3 147	183 272

Konto 6601: vedlikehold boddører

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 313	0
6730 Teknisk honorar	0	30 338
Sum	1 313	30 338

Konto 6714: utsending av varsler til beboere



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 996	0
7770 Betalingskostnader	937	940
7773 Omkostninger innkreving	186	171
Sum	7 119	1 111



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 600	0	1 600
Sum innskutt egenkapital	1 600	0	1 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	375 725	339 225	714 950
Sum opptjent egenkapital	375 725	339 225	714 950
Sum egenkapital	377 325	339 225	716 550

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	62728239404
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045
Opprinnelig lånebeløp:	9 300 000
Lånesaldo 01.01:	7 783 169
Avdrag i perioden:	218 780
Lånesaldo 31.12:	7 564 389
Saldo 5 år frem i tid:	6 476 645

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728239404	16	472 774	7 564 384

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	541	646
Sum	541	646



Noter årsregnskap 2022 Sverdstad Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	7 699 525
Innskuddskapital	1 038 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	8 737 925
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 560 281

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 200 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sverdstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverdstad Borettslag

Styreleder	Anders Brage Steen (sign.)	28.04.2023
Styremedlem	Vivi-Ann Dorp (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Anne-Lise Steen-Firing (sign.)	26.04.2023



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 Sverdstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sverdstad Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Sverdstad Borettslag

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

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

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

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

Sandefjord, 3. mai 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor