



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 931 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon-Erik Falkenthal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	1 071 347	1 026 407
Sum inntekter		817 732	806 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 636	41 076
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	540 129	580 556
Sum kostnader		579 765	621 632
Driftsresultat		491 582	404 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		790	2 301
Sum finansinntekter		790	2 301
Annen rentekostnad		84 247	105 558
Sum finanskostnader		84 247	105 558
Netto finans		83 457	103 257
Ordinært resultat før skattekostnad		408 125	301 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 125	301 518
Årsresultat		408 125	301 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 125	301 518
Sum overføringer og disponeringer		408 125	301 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 940 000	46 890 000
Sum varige driftsmidler		46 940 000	46 890 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	46 043	45 693
Sum finansielle anleggsmidler		46 043	45 693
Sum anleggsmidler		46 986 043	46 935 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	60
Andre fordringer		100 620	102 324
Sum fordringer		100 620	102 384
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	66 856	103 772
Sum investeringer		66 856	103 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 638	328 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 638	328 970
Sum omløpsmidler		556 113	535 126
SUM EIENDELER		47 542 156	47 470 819

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 837 196	2 429 070
Sum opptjent egenkapital		2 767 196	2 359 070
Sum egenkapital	18	2 837 196	2 429 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 347 125	3 672 910
Øvrig langsiktig gjeld	14	41 186 566	41 190 182
Sum annen langsiktig gjeld		44 533 691	44 863 092
Sum langsiktig gjeld		44 533 691	44 863 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 669	107 800
Annen kortsiktig gjeld	15,16	66 600	70 858
Sum kortsiktig gjeld		171 269	178 658
Sum gjeld		44 704 960	45 041 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 542 156	47 470 819
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	44 533 691	44 863 091



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 418855

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 931 205
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon-Erik Falkenthal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 992 931 205
SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	1 071 347	1 026 407
Sum inntekter		817 732	806 776
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 636	41 076
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	540 129	580 556
Sum kostnader		579 765	621 632
Driftsresultat		491 582	404 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		790	2 301
Sum finansinntekter		790	2 301
Annen rentekostnad		84 247	105 558
Sum finanskostnader		84 247	105 558
Netto finans		83 457	103 257
Ordinært resultat før skattekostnad		408 125	301 518
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 125	301 518
Årsresultat		408 125	301 518
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		408 125	301 518
Sum overføringer og disponeringer		408 125	301 518



Organisasjonsnr: 992 931 205
SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	46 940 000	46 890 000
Sum varige driftsmidler		46 940 000	46 890 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	46 043	45 693
Sum finansielle anleggsmidler		46 043	45 693
Sum anleggsmidler		46 986 043	46 935 693
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	60
Andre fordringer		100 620	102 324
Sum fordringer		100 620	102 384
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	66 856	103 772
Sum investeringer		66 856	103 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 638	328 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		388 638	328 970
Sum omløpsmidler		556 113	535 126
SUM EIENDELER		47 542 156	47 470 819
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital		2 837 196	2 429 070
Sum opptjent egenkapital		2 767 196	2 359 070
Sum egenkapital	18	2 837 196	2 429 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 347 125	3 672 910
Øvrig langsiktig gjeld	14	41 186 566	41 190 182
Sum annen langsiktig gjeld		44 533 691	44 863 092
Sum langsiktig gjeld		44 533 691	44 863 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 669	107 800
Annen kortsiktig gjeld	15,16	66 600	70 858
Sum kortsiktig gjeld		171 269	178 658
Sum gjeld		44 704 960	45 041 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 542 156	47 470 819
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	44 533 691	44 863 091



Organisasjonsnr: 992 931 205
SVERDSTADHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	39636.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sverdstadhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sverdstadhagen Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 408 125. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Sverdstadhaugen borettslag

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

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

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 25. februar 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	356 469	401 945
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	408 125	301 518
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-325 785	-81 670
Endringer i andre langsiktige poster	-3 965	-265 324
B. Årets endring disponible midler	28 375	-45 477
C. Disponible midler	384 844	356 469
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	556 113	535 126
Kortsiktig gjeld	-171 269	-178 658
C. Disponible midler	384 844	356 469

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



Resultatregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	817 732	806 776	838 463	830 158
Sum leieinntekt		817 732	806 776	838 463	830 158
Sum inntekt		817 732	806 776	838 463	830 158
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	3 636	5 076	5 076	5 499
Styrehonorar	2	36 000	36 000	36 000	39 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	66 290	97 327	94 608	94 000
Kostnad eiendom/lokale	4	30 476	25 404	35 000	44 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	124 503	122 047	126 929	126 992
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	180	450	5 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	8	100 527	126 900	123 691	141 000
Revisjonshonorar	9	4 281	3 810	3 447	4 003
Forretningsførerhonorar		36 258	35 202	36 258	36 983
Andre honorar	10	12 349	12 000	11 788	12 024
Kontorkostnad		1 438	1 395	1 000	1 000
TV/bredbånd		87 780	84 168	84 840	89 040
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		63 665	57 920	63 607	66 776
Andre kostnader	11	2 557	4 108	5 532	5 122
Sum kostnad		579 765	621 632	642 600	677 264
Driftsresultat før IN		237 967	185 144	195 863	152 894
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	253 615	219 631	0	0
Driftsresultat etter IN		491 582	404 775	195 863	152 894
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		790	2 301	0	0
Rentekostnad		84 247	105 558	118 600	60 219
Netto finansposter		83 457	103 257	118 600	60 219
Årsresultat		408 125	301 518	77 263	92 675
Overført til/fra annen egenkapital		408 125	301 518	14 000	14 500
SUM OVERFØRINGER		408 125	301 518	14 000	14 500



Balanse 2020 Sverdstadhagen borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	5 700 000	5 700 000
Bygninger	12	38 075 000	38 075 000
Garasjer	12	3 165 000	3 115 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	46 043	45 693
Sum anleggsmidler		46 986 043	46 935 693
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	66 856	103 772
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	60
Forskuddsbetalte kostnader		100 620	102 324
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		388 638	328 970
Sum omløpsmidler		556 113	535 126
SUM EIENDELER		47 542 156	47 470 819



Balanse 2020 Sverdstadhagen borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 767 196	2 359 070
Sum opptjent egenkapital		2 767 196	2 359 070
Sum egenkapital	18	2 837 196	2 429 070
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	3 347 125	3 672 910
Borettsinnskudd		26 195 000	26 195 000
Garasje innskudd		3 000 000	3 000 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	11 991 566	11 995 182
Sum langsiktig gjeld		44 533 691	44 863 091
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 669	107 800
Kostnader til avregning	15	66 600	66 289
Annen kortsiktig gjeld	16	0	4 569
Sum kortsiktig gjeld		171 269	178 658
Sum gjeld		44 704 960	45 041 749
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 542 156	47 470 819
Pantstillelser	17	44 533 691	44 863 091
Sted: _____	Dato: _____		

Jon-Erik Falkenthal
Styreleder

Ranveig Stigen Titlestad
Styremedlem

Svein Erik Skoli
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

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

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



Noter årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	536 124	499 680
3609 Leie parkering	33 600	32 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	84 840	84 840
3650 Innkrevde felleskostn. renter	87 051	105 286
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	72 877	81 330
3690 Andre leieinntekter	3 240	3 240
Sum	817 732	806 776

Konto 3690 består av inntekter for strøm til fryser i boder.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 636	5 076
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	36 000	36 000
Sum	39 636	41 076

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

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	66 290	97 327
Sum	66 290	97 327

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	7 930	0
6361 Fast renhold	22 547	9 881
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	15 523
Sum	30 476	25 404



Noter årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	124 503	122 047
Sum	124 503	122 047

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	180	450
Sum	180	450

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	20 298	40 566
6602 Vedlikehold VVS	0	4 983
6603 Vedlikehold elektro	1 308	580
6605 Vedlikehold garasje	6 174	13 948
6611 Vedlikehold heiser	33 817	21 059
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	18 119	45 763
6663 Vedlikehold ventilasjon	20 810	0
Sum	100 527	126 900

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 281	3 810
Sum	4 281	3 810

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 349	12 000
Sum	12 349	12 000

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målerbaserte tjenester og IN-ordning.



Noter årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	1 358	2 894
7770 Betalingskostnader	1 031	1 004
7773 Omkostninger innkreving	175	170
7795 Husleietap	-8	40
Sum	2 557	4 108

Konto 7719 gjelder servering på dugnad/beboerfest.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Garasjer	Garasjeplass	Garasjeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 075 000	5 700 000	3 000 000	115 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	50 000
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 075 000	5 700 000	3 000 000	115 000	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	38 075 000	5 700 000	3 000 000	115 000	50 000
Anskaffelsesår :	2012	2012	2012	2014	2020
Antatt levetid i år :					

Borettslaget eier tomten. G.nr 44, b.nr 197.

Note 13 - Øremerkede midler

Årets endring i øremerkede bankinnskudd er renteinntekter.



Noter årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Kjøp av garasje plass 10 og 20	
Lånenummer:	62728232353	62728217370
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012
Rentesats:	3.25 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2019	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	100 000	18 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 672 910
Avdrag i perioden:	0	325 785
Lånesaldo 31.12:	0	3 347 125
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 942 194
Andelssaldo 01.01:	0	11 995 182
Innbetalt IN i perioden:	0	250 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	253 615
Andelssaldo 31.12:	0	11 991 566
Sum pantegjeld for lån:	0	15 338 691

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728217370	1	1 138 795	1 138 795
	1	875 996	875 996
	1	698 821	698 821
	1	375 561	375 561
	1	257 952	257 952

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

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



Noter årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2020
A konto innbet. fjernvarme	66 600
Kostnader fjernvarme	66 856
Beløp til avregning, jan - des	256
Sum	256

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 569
Sum	0	4 569

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	18 338 691
Innskuddskapital	26 195 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	44 533 691
Bokført verdi av pantsatt eiendom	46 940 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 26.195.000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Sverdstadhagen borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 359 070	408 126	2 767 196
Sum opptjent egenkapital	2 359 070	408 126	2 767 196
Sum egenkapital	2 429 070	408 126	2 837 196



Resultat og balanse med noter for Sverdstadhagen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverdstadhagen borettslag

Styreleder	Jon-Erik Falkenthal (sign.)	17.02.2021
Styremedlem	Svein Erik Skoli (sign.)	15.02.2021
Styremedlem	Ranveig Stigen Titlestad (sign.)	17.02.2021