



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 366 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Richard Rauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 805 596	1 748 596
Sum inntekter		1 805 596	1 748 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6	1 507 572	1 207 955
Sum kostnader		1 587 442	1 259 300
Driftsresultat		218 154	489 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 632	1 105
Sum finansinntekter		17 632	1 105
Annen finanskostnad		347 624	285 449
Sum finanskostnader		347 624	285 449
Netto finans		-329 992	-284 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 838	204 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 838	204 952
Årsresultat		-111 838	204 952



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 321 180	9 197 036
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	1 090 716	0
Sum varige driftsmidler		11 411 896	9 197 036
Sum anleggsmidler		11 411 896	9 197 035
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	10 000
Sum varer		0	10 000
Fordringer			
Andre fordringer		203 446	91 683
Sum fordringer		203 446	91 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 670 366	731 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 873 811	832 721
Sum omløpsmidler		2 873 812	832 721
SUM EIENDELER		14 285 707	10 029 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	841 155	952 993
Sum opptjent egenkapital		841 155	952 993
Sum egenkapital		844 055	955 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 929 710	8 654 463
Øvrig langsiktig gjeld	10	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 216 710	8 941 463
Sum langsiktig gjeld		11 216 710	8 941 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 139 721	56 356
Annen kortsiktig gjeld		85 221	76 044
Sum kortsiktig gjeld		2 224 942	132 400
Sum gjeld		13 441 653	9 073 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 285 707	10 029 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 216 710	8 941 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363093

Enheten

Organisasjonsnummer: 853 366 722
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Richard Rauan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 805 596	1 748 596
Sum inntekter		1 805 596	1 748 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2	79 870	51 345
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 507 572	1 207 955
Sum kostnader		1 587 442	1 259 300
Driftsresultat		218 154	489 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		17 632	1 105
Sum finansinntekter		17 632	1 105
Annen finanskostnad		347 624	285 449
Sum finanskostnader		347 624	285 449
Netto finans		-329 992	-284 344
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 838	204 952
Ordinært resultat etter skattekostnad		-111 838	204 952
Årsresultat		-111 838	204 952



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7	10 321 180	9 197 036
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	1 090 716	0
Sum varige driftsmidler			
		11 411 896	9 197 036
Sum anleggsmidler			
		11 411 896	9 197 035
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		0	10 000
Sum varer			
		0	10 000
Fordringer			
Andre fordringer			
		203 446	91 683
Sum fordringer			
		203 446	91 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 670 366	731 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 873 811	832 721
Sum omløpsmidler			
		2 873 812	832 721
SUM EIENDELER			
		14 285 707	10 029 756
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	8	2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital			
		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	8	841 155	952 993
Sum opptjent egenkapital			
		841 155	952 993
Sum egenkapital			
		844 055	955 893



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 929 710	8 654 463
Øvrig langsiktig gjeld	10	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 216 710	8 941 463
Sum langsiktig gjeld		11 216 710	8 941 463
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 139 721	56 356
Annen kortsiktig gjeld		85 221	76 044
Sum kortsiktig gjeld		2 224 942	132 400
Sum gjeld		13 441 653	9 073 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 285 707	10 029 756
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 216 710	8 941 463



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 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



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	700 321	641 878	700 321	648 869
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-111 838	204 952	271 000	-49 000
Frødrag for påkostninger	-2 214 860	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	4 200 000	8 800 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-1 924 753	-8 946 510	-226 000	-342 000
B. Årets endring disponible midler	-51 452	58 443	45 000	-391 000
C. Disponible midler	648 869	700 321	745 321	257 869



Resultatregnskap 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 712 100	1 667 679	1 712 000	1 745 000
Andre driftsinntekter	1	93 496	80 917	98 000	84 000
Sum inntekter		1 805 596	1 748 596	1 810 000	1 829 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	9 870	6 345	7 000	10 000
Styrehonorar		70 000	45 000	47 000	74 000
Revisjonshonorar		6 204	5 238	5 000	7 000
Forretningsførerhonorar		75 300	69 702	73 000	80 000
Kontingent LABO / NBBL		11 598	11 556	12 000	12 000
Vedlikehold	4	516 277	110 405	82 000	500 000
Kabel-tv og bredbånd		138 823	173 362	180 000	41 000
Forsikring		50 875	47 641	51 000	54 000
Kommunale avgifter	5	301 140	252 790	324 000	361 000
Eiendomsskatt		16 953	0	0	36 000
Energi og strøm		204 462	252 681	235 000	150 000
Fyringsolje / gass		58 975	181 276	120 000	0
Andre driftskostnader	6	126 965	103 304	90 000	100 000
Sum kostnader		1 587 442	1 259 300	1 226 000	1 425 000
Driftsresultat		218 154	489 296	584 000	404 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 632	1 105	1 000	1 000
Rentekostnader		347 624	285 449	314 000	454 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-329 992	-284 344	-313 000	-453 000
Årsresultat		-111 838	204 952	271 000	-49 000

Årsoppgjør 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	3 707 403	3 707 403
Påkostninger / teknisk anlegg	7	6 613 777	5 489 633
Andre driftsmidler	3	1 090 716	0
Sum anleggsmidler		11 411 896	9 197 035
Omløpsmidler			
Varelager			
Beholdning fyringsolje		0	10 000
Fordringer			
Restanser felleskostnader		20 851	12 741
Forskuddsbetalte kostnader		64 948	78 541
Andre fordringer		117 647	401
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 670 366	731 038
Sum omløpsmidler		2 873 811	832 721
SUM EIENDELER		14 285 707	10 029 756

Årsoppgjør 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	8	952 993	952 993
Årets resultat	8	-111 838	0
Sum opptjent egenkapital		844 055	955 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	10 929 710	8 654 463
Borettsinnskudd	10	287 000	287 000
Sum langsiktig gjeld		11 216 710	8 941 463
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 527	14 586
Leverandørgjeld		2 139 721	56 356
Påløpte renter		19 049	13 162
Annen kortsiktig gjeld		40 645	48 296
Sum kortsiktig gjeld		2 224 942	132 400
Sum gjeld		13 441 653	9 073 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 285 707	10 029 756
Pantestillelser	11	11 216 710	8 941 463

Larvik, 31.12.2023

Årsoppgjør 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vask fellesareal	42 804	23 316
Strøm leiligheter	0	2 269
Bredbånd og tv-dekoder	50 692	55 332
Sum	93 496	80 917



Noter til regnskapet 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	9 870	6 345
Sum	9 870	6 345

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	1 090 716
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 090 716
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 090 716
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10



Noter til regnskapet 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold VVS	36 630	-12 519
Vedlikehold elektro	105 349	94 368
Vedlikehold malerarbeid	4 025	0
Vedlikehold dører	0	3 212
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	5 987	0
Vedlikehold tak	8 375	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	22 150	0
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	196 626	25 343
Vedlikehold porttelefoner	137 135	0
Sum	516 277	110 405

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	57 245	53 730
Innkjøp av inventar og utstyr	819	2 848
Driftsmateriell	356	1 271
Hage/plenklipping	0	1 556
Skadedyr	1 311	13 764
Dugnadsavgifter	2 750	0
Legionella / vannanalyser	15 484	13 312
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 638	3 581
Kontorrekvisita	90	0
HMS / internkontroll	13 166	6 249
Premie sikringsordning	1 708	1 610
Kostnader vedr. styrearbeid	1 671	444
Generalforsamling	3 532	251
Servering/tilsteling beboere	855	0
Kurs for tillitsvalgte	23 000	800
Bank- og betalingsgebyr	2 261	3 465
Andre gebyrer og driftskostnader	1 080	423
Sum	126 965	103 304



Noter til regnskapet 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1961
Kostpris	1 035 000
Rehabiliteringer før 1998	2 672 403
2009 - Nye bad	4 589 467
2010 - Nye bad	651 696
2012 - Vifter nye bad	248 470
2023 - Installasjon varmepumper	1 124 145
Bokført verdi 31.12	10 321 181

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	2 900	2 900
Oppjent egenkapital pr. 01.01	952 993	748 041
+/- Årets resultat	-111 838	204 952
Sum egenkapital pr 31.12	844 055	955 893

Innskutt andelskapital består av 29 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	25107103867	25107102119	152255797
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2022
Rentesats:	5.30 %	5.30 %	3.65 %
Betingelser:			Fastrenteavtale, utløper 15.04.32
Beregnet innfridd:	27.12.2038	20.12.2023	15.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	1 700 000	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	8 654 463
Avdrag i perioden:	0	1 700 000	224 753
Opptak i perioden:	2 500 000	1 700 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 500 000	0	8 429 710
Saldo 5 år frem i tid:	1 878 193	0	7 173 172

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	436 361	436 361
	12	430 936	5 171 232
	3	357 362	1 072 086
	8	344 817	2 758 536
	1	326 508	326 508
	4	291 246	1 164 984

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 25107103867 har første avdrag 27.06.2024 med kr 54 931

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	436 361	366
	12	430 936	361
	3	357 362	299
	8	344 817	289
	1	326 508	273
	4	291 246	244



Noter til regnskapet 2023 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	287 000	287 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	287 000	287 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 11 216 710,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 10 321 180,-.



Resultat og balanse med noter for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Styreleder	Aleksander Stenseth Solberg (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Stig E Ottersen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tommy Sæternes (sign.)	28.02.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Johan Sverdrupsgate 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johan Sverdrupsgate 4 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo document key: CPWF8-3IZYE-PEC3E-7P7CF-GGOAT-HV701



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: CPWF8-3IZYE-PEC3E-7PYCF-GGOAT-HV701



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-01 08:39:23 UTC



Penneo document key: CPWF8-3IZYE-PEC3E-7P7CF-GGOAT-HV701

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>