



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 829 700	1 805 596
Sum inntekter		1 829 700	1 805 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 139	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	109 071	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 461 143	1 507 572
Sum kostnader		1 660 354	1 587 442
Driftsresultat		169 346	218 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 284	17 632
Sum finansinntekter		6 284	17 632
Annen finanskostnad		450 100	347 624
Sum finanskostnader		450 100	347 624
Netto finans		-443 817	-329 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 469	-111 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-274 469	-111 838
Årsresultat		-274 470	-111 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 468 331	10 321 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	981 644	1 090 716
Sum varige driftsmidler		11 449 975	11 411 896
Sum anleggsmidler		11 449 975	11 411 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		100 712	203 446
Sum fordringer		100 713	203 446
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 647	2 670 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 647	2 670 366
Sum omløpsmidler		444 360	2 873 811
SUM EIENDELER		11 894 335	14 285 707
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	566 685	841 155



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		566 685	841 155
Sum egenkapital		569 584	844 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 854 994	10 929 710
Øvrig langsiktig gjeld	10	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 141 994	11 216 710
Sum langsiktig gjeld		11 141 994	11 216 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 844	2 139 721
Annen kortsiktig gjeld		63 912	85 221
Sum kortsiktig gjeld		182 756	2 224 942
Sum gjeld		11 324 750	13 441 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 894 335	14 285 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 141 994	11 216 710



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413195

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 829 700	1 805 596
Sum inntekter		1 829 700	1 805 596
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 139	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	109 071	0
Annen driftskostnad	4,5,6	1 461 143	1 507 572
Sum kostnader		1 660 354	1 587 442
Driftsresultat		169 346	218 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		6 284	17 632
Sum finansinntekter		6 284	17 632
Annen finanskostnad		450 100	347 624
Sum finanskostnader		450 100	347 624
Netto finans		-443 817	-329 992
Ordinært resultat før skattekostnad		-274 469	-111 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		-274 469	-111 838
Årsresultat		-274 470	-111 838



Organisasjonsnr: 853 366 722
JOHAN SVERDRUPSG 4 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	10 468 331	10 321 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	981 644	1 090 716
Sum varige driftsmidler		11 449 975	11 411 896

Sum anleggsmidler		11 449 975	11 411 896
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		100 712	203 446
Sum fordringer		100 713	203 446

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 647	2 670 366
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 647	2 670 366

Sum omløpsmidler		444 360	2 873 811
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		11 894 335	14 285 707
---------------	--	------------	------------

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	566 685	841 155
Sum opptjent egenkapital		566 685	841 155

Sum egenkapital		569 584	844 055
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	10 854 994	10 929 710
Øvrig langsiktig gjeld	10	287 000	287 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 141 994	11 216 710
Sum langsiktig gjeld		11 141 994	11 216 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 844	2 139 721
Annen kortsiktig gjeld		63 912	85 221
Sum kortsiktig gjeld		182 756	2 224 942
Sum gjeld		11 324 750	13 441 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 894 335	14 285 707
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	11 141 994	11 216 710



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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	648 869	700 321	648 869	261 603
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-274 470	-111 838	-49 000	252 000
Tilbakeføring av avskrivninger	109 071	0	0	109 000
Fradrag for påkostninger	-147 151	-2 214 860	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	2 700 000	4 200 000	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 774 716	-1 924 753	-342 000	-325 000
B. Årets endring disponible midler	-387 265	-51 452	-391 000	36 000
C. Disponible midler	261 603	648 869	257 869	297 603



Resultatregnskap 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 745 484	1 712 100	1 745 000	1 868 000
Andre driftsinntekter	1	84 216	93 496	84 000	88 000
Sum inntekter		1 829 700	1 805 596	1 829 000	1 956 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 139	9 870	10 000	12 000
Styrehonorar		79 000	70 000	74 000	82 000
Avskrivninger	3	109 071	0	0	109 000
Revisjonshonorar		6 516	6 204	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		79 068	75 300	80 000	83 000
Kontingent LABO / NBBL		11 598	11 598	12 000	12 000
Vedlikehold	4	595 289	516 277	500 000	174 000
Kabel-tv og bredbånd		41 412	138 823	41 000	41 000
Forsikring		54 944	50 875	54 000	64 000
Kommunale avgifter	5	371 675	301 140	361 000	398 000
Eiendomsskatt		15 289	16 953	36 000	0
Energi og strøm		163 119	204 462	150 000	180 000
Fyringsolje / gass		0	58 975	0	0
Andre driftskostnader	6	122 233	126 965	100 000	110 000
Sum kostnader		1 660 354	1 587 442	1 425 000	1 272 000
Driftsresultat		169 346	218 154	404 000	684 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 284	17 632	1 000	1 000
Rentekostnader		450 100	347 624	454 000	433 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-443 817	-329 992	-453 000	-432 000
Årsresultat		-274 470	-111 838	-49 000	252 000

Årsoppgjør 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	3 707 403	3 707 403
Påkostninger	7	6 760 928	6 613 777
Andre driftsmidler / teknisk anlegg	3	981 644	1 090 716
Sum anleggsmidler		11 449 975	11 411 896
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 112	20 851
Forskuddsbetalte kostnader		73 552	64 948
Andre fordringer		6 048	117 647
Sum fordringer		100 713	203 446
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		343 647	2 670 366
Sum bankinnskudd og kontanter		343 647	2 670 366
Sum omløpsmidler		444 360	2 873 811
SUM EIENDELER		11 894 335	14 285 707

Årsoppgjør 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	2 900	2 900
Opptjent egenkapital	8	841 155	841 155
Årets resultat	8	-274 470	0
Sum opptjent egenkapital		569 584	844 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	10 854 994	10 929 710
Borettsinnskudd	10	287 000	287 000
Sum langsiktig gjeld		11 141 994	11 216 710
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		31 770	25 527
Leverandørgjeld		118 844	2 139 721
Påløpte renter		15 875	19 049
Annen kortsiktig gjeld		16 267	40 645
Sum kortsiktig gjeld		182 756	2 224 942
Sum gjeld		11 324 750	13 441 653
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 894 335	14 285 707
Pantestillelser	11	11 141 994	11 216 710

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2024 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 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vask fellesareal	42 804	42 804	43 000	47 000
Bredbånd og tv-dekoder	41 412	50 692	41 000	41 000
Sum	84 216	93 496	84 000	88 000

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Arbeidsgiveravgift	11 139	9 870
Sum	11 139	9 870

Årsoppgjør 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Varmepumper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 090 716
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 090 716
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	109 071
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	981 644
Årets avskrivninger :	109 071
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold VVS	262 793	36 630
Vedlikehold elektro	9 265	105 349
Vedlikehold malerarbeid	23 794	4 025
Vedlikehold murerarbeid	4 116	0
Vedlikehold dører	1 425	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	5 987
Vedlikehold tak	7 731	8 375
Vedlikehold brann/alarm/nødløst/sprinkleranlegg	1 638	22 150
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	198 819	196 626
Vedlikehold porttelefoner	755	137 135
Nytt varmpumpesystem	84 953	0
Sum	595 289	516 277

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 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Renhold, evt. matter	60 294	57 245
Innkjøp av inventar og utstyr	1 194	819
Driftsmateriell	298	356
Opprydding / bortkjøring av søppel	50	0
Snørydding/sandstrøing	1 988	0
Skadedyr	7 870	1 311
Dugnadsavgifter	2 800	2 750
Legionella / vannanalyser	15 988	15 484
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	1 638
Juridisk rådgivning	1 875	0
Kontorrekvisita	0	90
HMS / internkontroll	14 065	13 166
Premie sikringsordning	1 735	1 708
Kostnader vedr. styrearbeid	1 071	1 671
Generalforsamling	2 908	3 532
Servering/tilstelning beboere	448	855
Kurs for tillitsvalgte	6 250	23 000
Bank- og betalingsgebyr	2 901	2 261
Andre gebyrer og driftskostnader	500	1 080
Sum	122 233	126 965



Noter til regnskapet 2024 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
2023/2024 - Installasjon varmepumper	1 271 296
Bokført verdi 31.12	10 468 331

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	2 900	2 900
Oppjent egenkapital pr. 01.01	841 155	952 993
+/- Årets resultat	-274 470	-111 838
Sum egenkapital pr 31.12	569 584	844 055

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



Noter til regnskapet 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Skagerrak Sparebank	Skagerrak Sparebank	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	26017558160	25107103867	152255797
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2023	2022
Rentesats:	5.45 %	5.45 %	3.65 %
Betingelser:			Fastrenteavtale, utløper 15.04.32
Beregnet innfridd:	27.06.2043	24.10.2024	15.04.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000	2 500 000	8 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 500 000	8 429 710
Avdrag i perioden:	41 387	2 500 000	233 329
Opptak i perioden:	2 700 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 658 613	0	8 196 381
Saldo 5 år frem i tid:	2 177 362	0	6 893 157

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	433 378	433 378
	12	427 990	5 135 880
	3	354 919	1 064 757
	8	342 460	2 739 680
	1	324 276	324 276
	4	289 255	1 157 020



Noter til regnskapet 2024 for Joh. Sverdrupsgt. Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
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. 11 141 994,- 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	Richard Rauan (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Stig E Ottersen (sign.)	16.02.2025
Styremedlem	Tommy Sæternes (sign.)	16.02.2025



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 Sverdrupsgt. 4 brl

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Johan Sverdrupsgt. 4 brl som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

© 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	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: FK6H2-CG02H-KMNNI-AYOJJ-BMWEL-TOAQV



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. 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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FK6H2-CG02H-KMNNF-AYOJJ-BMWEL-1QAQV



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-18 10:11:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FK6H2-CG02H-KMNT-AYOJJ-BWWEL-TOAQV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.