



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVENSKERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

### 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: Christer Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 305 578	2 393 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 305 578</b>	<b>2 393 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	84 777	87 857
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 213 170	819 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 947</b>	<b>907 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 007 631</b>	<b>1 486 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	21 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 519</b>	<b>21 269</b>
Annen rentekostnad		519 776	634 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 776</b>	<b>634 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>512 257</b>	<b>613 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 374</b>	<b>872 567</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 374</b>	<b>872 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 374</b>	<b>872 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 374	872 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 374</b>	<b>872 568</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	28 851 620	28 851 620
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 851 620</b>	<b>28 851 620</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	548 217	544 011
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>548 217</b>	<b>544 011</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 399 837</b>	<b>29 395 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 183	8 510
Andre fordringer		443 706	421 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>447 889</b>	<b>430 105</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 289 005	1 520 864
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 289 005</b>	<b>1 520 864</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 736 894</b>	<b>1 950 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 136 731</b>	<b>31 346 600</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	548 217	544 011
Annen egenkapital		-3 602 687	-4 093 855
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 058 970</b>	<b>-3 554 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-3 054 470</b>	<b>-3 549 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24 969 591	25 685 462
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 898 552</b>	<b>34 614 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 898 552</b>	<b>34 614 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 858	267 694
Annen kortsiktig gjeld	14	10 792	14 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 649</b>	<b>282 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 191 201</b>	<b>34 896 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 136 731</b>	<b>31 346 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 898 552	34 614 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302104

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 274 159  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVENSKERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl  
avd. Lier  
Hegsbroveien 60C  
3403 LIER

**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: Christer Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 948 274 159  
SVENSKERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 305 578	2 393 310
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 305 578</b>	<b>2 393 310</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	84 777	87 857
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 213 170	819 210
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 297 947</b>	<b>907 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 007 631</b>	<b>1 486 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 519	21 269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 519</b>	<b>21 269</b>
Annen rentekostnad		519 776	634 945
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>519 776</b>	<b>634 945</b>
<b>Netto finans</b>		<b>512 257</b>	<b>613 676</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>495 374</b>	<b>872 567</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>495 374</b>	<b>872 567</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 374</b>	<b>872 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 374	872 567
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>495 374</b>	<b>872 568</b>



Organisasjonsnr: 948 274 159  
SVENSKERUD BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 28 851 620 28 851 620  
Sum varige driftsmidler 28 851 620 28 851 620

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 548 217 544 011  
Sum finansielle anleggsmidler 548 217 544 011

Sum anleggsmidler 29 399 837 29 395 631

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 4 183 8 510  
Andre fordringer 443 706 421 595  
Sum fordringer 447 889 430 105

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 289 005 1 520 864  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 289 005 1 520 864

Sum omløpsmidler 1 736 894 1 950 969

SUM EIENDELER 31 136 731 31 346 600

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital 4 500 4 500

#### Opptjent egenkapital

Fond 15 548 217 544 011  
Annen egenkapital -3 602 687 -4 093 855  
Sum opptjent egenkapital -3 058 970 -3 554 344

Sum egenkapital 17 -3 054 470 -3 549 844



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	24 969 591	25 685 462
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 898 552</b>	<b>34 614 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 898 552</b>	<b>34 614 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		281 858	267 694
Annen kortsiktig gjeld	14	10 792	14 327
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 649</b>	<b>282 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 191 201</b>	<b>34 896 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 136 731</b>	<b>31 346 600</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 898 552	34 614 423



Organisasjonsnr: 948 274 159  
SVENSKERUD 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	84777.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

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



## Årsregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 668 948</b>	<b>1 449 923</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	495 374	872 568
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-715 871	-647 312
Endringer i andre langsiktige poster	-4 206	-6 230
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-224 703</b>	<b>219 025</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 444 245</b>	<b>1 668 948</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 736 894	1 950 969
Kortsiktig gjeld	-292 649	-282 021
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 444 245</b>	<b>1 668 948</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 305 578	2 393 310	2 378 213	2 423 083
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 305 578</b>	<b>2 393 310</b>	<b>2 378 213</b>	<b>2 423 083</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 305 578</b>	<b>2 393 310</b>	<b>2 378 213</b>	<b>2 423 083</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 777	10 857	11 000	10 857
Styrehonorar	2	77 000	77 000	77 000	80 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	1 251	1 252	5 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	4	82 863	56 319	66 000	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	162 956	3 667	127 350	174 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	0	1 528	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	382 014	150 072	320 000	317 000
Revisjonshonorar	8	5 374	5 283	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		134 943	131 016	135 000	138 000
Andre honorar	9	22 800	49 048	10 000	10 000
Kontorkostnad		98	368	2 000	2 000
TV/bredbånd		179 000	176 445	181 000	182 000
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		227 261	210 617	227 000	245 000
Andre kostnader	10	1 110	20 095	11 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 297 947</b>	<b>907 066</b>	<b>1 192 350</b>	<b>1 261 357</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 007 631</b>	<b>1 486 244</b>	<b>1 185 863</b>	<b>1 161 726</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 519	21 269	15 000	15 000
Rentekostnad		519 776	634 945	674 220	419 628
<b>Netto finansposter</b>		<b>512 257</b>	<b>613 676</b>	<b>659 220</b>	<b>404 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>495 374</b>	<b>872 568</b>	<b>526 643</b>	<b>757 098</b>
Overført til/fra annen egenkapital		491 168	866 337	0	0
Andre overføringer		4 206	6 230	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>495 374</b>	<b>872 568</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Svenskerud Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	3 084 400	3 084 400
Bygninger	11	25 148 020	25 148 020
Påkostninger	11	619 200	619 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	548 217	544 011
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 399 837</b>	<b>29 395 631</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 183	8 510
Forskuddsbetalte kostnader		443 706	421 595
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 289 005	1 520 864
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 736 894</b>	<b>1 950 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 136 731</b>	<b>31 346 600</b>



## Balanse 2020 Svenskerud Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	15	548 217	544 011
Annen egenkapital		-3 607 187	-4 098 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 058 970</b>	<b>-3 554 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>-3 054 470</b>	<b>-3 549 844</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	24 969 591	25 685 462
Borettsinnskudd		8 928 961	8 928 961
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 898 552</b>	<b>34 614 423</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 183	0
Leverandørgjeld		281 858	267 694
Påløpne renter		2 320	3 730
Annen kortsiktig gjeld	14	4 289	10 597
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 649</b>	<b>282 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 191 201</b>	<b>34 896 444</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 136 731</b>	<b>31 346 600</b>
Pantstillelser	16	33 898 552	34 614 423

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Knut Harald Nilsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marius Lie  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sigrid C. T. Rikardsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Svenskerud 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

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 060 020	1 130 220
3650 Innkrevde felleskostn. renter	553 584	596 874
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	691 974	666 216
<b>Sum</b>	<b>2 305 578</b>	<b>2 393 310</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	7 777	10 857
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	77 000	77 000
<b>Sum</b>	<b>84 777</b>	<b>87 857</b>

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

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	1 251	1 252
<b>Sum</b>	<b>1 251</b>	<b>1 252</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømaking/strøing/feiing	82 863	56 319
<b>Sum</b>	<b>82 863</b>	<b>56 319</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	162 956	3 667
<b>Sum</b>	<b>162 956</b>	<b>3 667</b>



## Noter årsregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6525 IT utstyr	0	748
6552 Driftsmateriell	0	780
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 528</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	115 048	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområder	51 250	37 360
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	24 462	17 752
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	949
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	13 050	84 010
6648 Vedlikehold dører og porter	3 703	0
6667 Drift uteområder	164 501	0
<b>Sum</b>	<b>382 014</b>	<b>150 072</b>

Konto 6601: Utvendig kledning inkl rigging og riving. Nye vegger og himling.

Konto 6613: Trefelling

Konto 6667: Kontroll overvann, drenering uteområder.

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

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 374	5 283
<b>Sum</b>	<b>5 374</b>	<b>5 283</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	2 213
6720 Juridisk honorar	5 100	27 547
6730 Teknisk honorar	17 700	19 289
<b>Sum</b>	<b>22 800</b>	<b>49 048</b>

Konto 6720: Tvist med entreprenør.

Konto 6730: Konsulenthonorarer Usbl vedr. kloakk.



Noter årsregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 600
7770 Betalingskostnader	661	1 449
7773 Omkostninger innkreving	466	486
7790 Andre kostnader	0	16 559
7795 Husleietap	-17	0
<b>Sum</b>	<b>1 110</b>	<b>20 095</b>

Note 11 - Varige driftsmidler

	Brannutstyr	Bygninger	Tomt	Påkostning bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	76 451	25 148 020	3 084 400	619 200
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	76 451	25 148 020	3 084 400	619 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	76 451	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	25 148 020	3 084 400	619 200
Anskaffelsesår :	2007	1985	1985	2018
Antatt levetid i år :	10			

Borettslaget eier tomten.

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Lån til vinduer,terrasser og tak
Lånenummer:	12134531922
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	25 685 462
Avdrag i perioden:	715 871
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>24 969 591</b>
Saldo 5 år frem i tid:	21 075 413

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134531922	41	563 986	23 123 426
	4	461 537	1 846 148

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	106	106
2980 Andre påløpte kostnader	0	1 981
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 183	8 510
<b>Sum</b>	<b>4 289</b>	<b>10 597</b>

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2020	2019
Inngående balanse	544 011,-	537 781,-
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0,-	0,-
Renter vedlikeholdsfond	4 206,-	6 230,-
<b>Utgående balanse</b>	<b>548 217,-</b>	<b>544 011,-</b>



Noter årsregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	24 969 591
Innskuddskapital	8 928 961
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>33 898 552</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>28 851 620</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9 012 922,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



## Noter årsregnskap 2020 Svenskerud Borettslag

### Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 500</b>	<b>0</b>	<b>4 500</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	544 011	4 206	548 217
Årets resultat	-4 098 355	491 168	-3 607 187
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 554 344</b>	<b>495 374</b>	<b>-3 058 970</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 549 844</b>	<b>495 374</b>	<b>-3 054 470</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Resultat og balanse med noter for Svenskerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Svenskerud Borettslag**

Styreleder	Knut Harald Nilsen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Sigrid C. T. Rikardsen (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Marius Lie (sign.)	18.03.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Svenskerud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Svenskerud Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 495 374. 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



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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 21. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor