



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 159
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENSKERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 699 650	2 423 418
Sum inntekter		2 699 650	2 423 418
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 018	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 053 109	1 302 813
Sum kostnader		1 147 127	1 394 092
Driftsresultat		1 552 523	1 029 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 267	2 488
Sum finansinntekter		21 267	2 488
Annen rentekostnad		574 595	405 495
Sum finanskostnader		574 595	405 495
Netto finans		553 328	403 006
Ordinært resultat før skattekostnad		999 195	626 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		999 195	626 318
Årsresultat		999 195	626 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 195	626 320
Sum overføringer og disponeringer		999 195	626 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 851 620	28 851 620
Sum varige driftsmidler		28 851 620	28 851 620
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10	555 440	550 458
Sum finansielle anleggsmidler		555 440	550 458
Sum anleggsmidler		29 407 060	29 402 078
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 538
Andre fordringer	11	408 299	359 972
Sum fordringer		408 299	364 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 559	1 438 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 559	1 438 214
Sum omløpsmidler		1 961 858	1 802 725
SUM EIENDELER		31 368 918	31 204 803
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Fond	15	555 440	550 458
Annen egenkapital		-1 984 396	-2 978 609
Sum opptjent egenkapital		-1 433 456	-2 432 651
Sum egenkapital	12	-1 428 956	-2 428 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	23 532 580	24 210 900
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
Sum annen langsiktig gjeld		32 461 541	33 139 861
Sum langsiktig gjeld		32 461 541	33 139 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 550	460 130
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	15 781	32 962
Sum kortsiktig gjeld		336 332	493 092
Sum gjeld		32 797 873	33 632 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 368 918	31 204 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 461 541	33 139 861



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475790

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christer Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 274 159
SVENSKERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 699 650	2 423 418
Sum inntekter		2 699 650	2 423 418
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 018	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 053 109	1 302 813
Sum kostnader		1 147 127	1 394 092
Driftsresultat		1 552 523	1 029 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 267	2 488
Sum finansinntekter		21 267	2 488
Annen rentekostnad		574 595	405 495
Sum finanskostnader		574 595	405 495
Netto finans		553 328	403 006
Ordinært resultat før skattekostnad		999 195	626 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		999 195	626 318
Årsresultat		999 195	626 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		999 195	626 320
Sum overføringer og disponeringer		999 195	626 320



Organisasjonsnr: 948 274 159
SVENSKERUD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	28 851 620	28 851 620
Sum varige driftsmidler		28 851 620	28 851 620

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10	555 440	550 458
Sum finansielle anleggsmidler		555 440	550 458

Sum anleggsmidler		29 407 060	29 402 078
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	4 538
Andre fordringer	11	408 299	359 972
Sum fordringer		408 299	364 510

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 559	1 438 214
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 553 559	1 438 214

Sum omløpsmidler		1 961 858	1 802 725
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		31 368 918	31 204 803
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500

Opptjent egenkapital

Fond	15	555 440	550 458
Annen egenkapital		-1 984 396	-2 978 609
Sum opptjent egenkapital		-1 433 456	-2 432 651

Sum egenkapital	12	-1 428 956	-2 428 151
------------------------	-----------	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	23 532 580	24 210 900
Øvrig langsiktig gjeld		8 928 961	8 928 961
Sum annen langsiktig gjeld		32 461 541	33 139 861
Sum langsiktig gjeld		32 461 541	33 139 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 550	460 130
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	15 781	32 962
Sum kortsiktig gjeld		336 332	493 092
Sum gjeld		32 797 873	33 632 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 368 918	31 204 803
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	32 461 541	33 139 861



Organisasjonsnr: 948 274 159
SVENSKERUD 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



Årsregnskap 2022 Svenskerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 309 633	1 444 245
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	999 195	626 320
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-678 320	-758 691
Endringer i andre langsiktige poster	-4 982	-2 241
B. Årets endring disponible midler	315 893	-134 612
C. Disponible midler	1 625 526	1 309 633
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	4 538
Mellomregning finansieringsforetak	10 850	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	274 947	257 442
Andre forskuddsbet. kostnader	122 502	102 530
Driftskonto	1 553 559	1 438 214
Leverandører	-320 550	-460 130
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 758	-2 242
Andre påløpte kostnader	0	-25 000
Mellomregning finansieringsforetak	0	-4 538
Påløpte energikostnader	-153	-138
Forskudd / overdekning	-10 870	-1 044
Disponible midler	1 625 526	1 309 633

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



Resultatregnskap 2022 Svenskerud Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 699 650	2 423 418	2 427 189	2 633 308
Sum leieinntekt		2 699 650	2 423 418	2 427 189	2 633 308
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 699 650	2 423 418	2 427 189	2 633 308
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 618	11 280	11 280	11 618
Styrehonorar	2	82 400	80 000	82 400	82 400
Driftskostnad					
Energikostnad	4	1 763	1 626	3 000	3 000
Kostnad eiendom/lokale	5	98 029	97 909	80 000	95 975
Kommunale avgifter/renovasjon	6	204 376	176 294	175 000	196 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell		0	0	1 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	154 092	419 583	271 001	227 000
Revisjonshonorar		5 676	5 501	5 500	5 900
Forretningsførerhonorar		94 820	138 179	143 000	88 000
Andre honorar	8	1 301	7 520	10 550	10 570
Kontorkostnad		0	875	1	0
TV/bredbånd		217 091	195 128	206 000	243 000
Kontingent og gaver		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		259 869	245 284	260 000	277 500
Andre kostnader	9	2 592	1 414	4 001	4 000
Sum kostnad		1 147 127	1 394 092	1 266 733	1 267 963
Driftsresultat		1 552 523	1 029 326	1 160 456	1 365 345
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		21 267	2 488	0	0
Rentekostnad		574 595	405 495	380 223	683 978
Netto finansposter		553 328	403 006	380 223	683 978
Årsresultat		999 195	626 320	780 233	681 367
Overført til/fra annen egenkapital		994 213	624 079	0	0
Andre overføringer		4 982	2 241	0	0
SUM OVERFØRINGER		999 195	626 320	0	0



Balanse 2022 Svenskerud Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	3 084 400	3 084 400
Bygninger	3	25 148 020	25 148 020
Påkostninger	3	619 200	619 200
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10	555 440	550 458
Sum anleggsmidler		29 407 060	29 402 078
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 538
Andre kortsiktige fordringer	11	10 850	0
Forskuddsbetalte kostnader		397 449	359 972
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 553 559	1 438 214
Sum omløpsmidler		1 961 858	1 802 725
SUM EIENDELER		31 368 918	31 204 803



Balanse 2022 Svenskerud Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 500	4 500
Sum innskutt egenkapital		4 500	4 500
Opptjent egenkapital			
Fond	15	555 440	550 458
Annen egenkapital		-1 988 896	-2 983 109
Sum opptjent egenkapital		-1 433 456	-2 432 651
Sum egenkapital	12	-1 428 956	-2 428 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	23 532 580	24 210 900
Borettsinnskudd		8 928 961	8 928 961
Sum langsiktig gjeld		32 461 541	33 139 861
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 870	1 044
Leverandørgjeld		320 550	460 130
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		4 758	2 242
Annen kortsiktig gjeld	14	153	29 676
Sum kortsiktig gjeld		336 332	493 092
Sum gjeld		32 797 873	33 632 953
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 368 918	31 204 803
Pantstillelser	16	32 461 541	33 139 861
Sted: _____	Dato: _____		

Christer Berg
Styreleder

Marius Lie
Styremedlem

Julie Rokke Jagland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Svenskerud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 444 500	1 250 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	526 324	419 958
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	728 826	752 820
Sum	2 699 650	2 423 418

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	11 618	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	82 400	80 000
Sum	94 018	91 280

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

Note 3 - 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 består av 45 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr.: 145, b.nr.: 210 i Lier Kommune. Eiertomt på 23 147 kvm.
Borettslagets eiendom er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polise nr.: SP560969.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	1 763	1 626
Sum	1 763	1 626



Noter årsregnskap 2022 Svenskerud Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiing	75 845	97 909
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	22 184	0
Sum	98 029	97 909

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	204 376	176 294
Sum	204 376	176 294

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	125 043	208 029
6610 Andre vaktmestertjenester	0	6 596
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	7 524	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	10 790	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	12 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	192 958
6648 Vedlikehold dører og porter	735	0
Sum	154 092	419 583

Konto 6601: Nytt panel.

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

Note 8 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	1 301	1 128
6730 Teknisk honorar	0	6 393
Sum	1 301	7 520

Konto 6714: E-post for styret i Portalen og varsel endring felleskostnader.

Note 9 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	850	0
7770 Betalingskostnader	954	936
7773 Omkostninger innkreving	788	492
7790 Andre kostnader	0	-14
Sum	2 592	1 414



Noter årsregnskap 2022 Svenskerud Borettslag

Note 10 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 850	0
Sum	10 850	0



Noter årsregnskap 2022 Svenskerud Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 500	0	4 500
Sum innskutt egenkapital	4 500	0	4 500
Opptjent egenkapital			
Fond	550 458	4 982	555 440
Årets resultat	-2 983 109	994 213	-1 988 896
Sum opptjent egenkapital	-2 432 651	999 195	-1 433 456
Sum egenkapital	-2 428 151	999 195	-1 428 956

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.

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:	3.69 %
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	24 210 900
Avdrag i perioden:	678 320
Lånesaldo 31.12:	23 532 580
Saldo 5 år frem i tid:	20 373 357

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134531922	41	531 529	21 792 689
	4	434 976	1 739 904



Noter årsregnskap 2022 Svenskerud Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	153	138
2980 Andre påløpte kostnader	0	25 000
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 538
Sum	153	29 676

Note 15 - Fond

Vedlikeholdsfond (1395/2075)	2022	2021
Inngående balanse	550 458	548 217
Innbetalt til vedlikeholdsfond	0	0
Renter vedlikeholdsfond	4 982	2 241
Utgående balanse	555 440	550 458

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	23 532 580
Innskuddskapital	8 928 961
Boligselskapets pantesikrede gjeld	32 461 541
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 851 620

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



Resultat og balanse med noter for Svenskerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svenskerud Borettslag

Styreleder	Christer Berg (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Marius Lie (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Julie Rokke Jagland (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Svenskerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svenskerud Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

Drammen, 30. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor