



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 639 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/ 7
3015 DRAMMEN

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: Lene Hegland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 628 910 | 1 559 170 |
| Sum inntekter | | 1 628 910 | 1 559 170 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 33 030 | 34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 15 | 22 433 | 22 433 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9 | 1 581 637 | 1 812 582 |
| Sum kostnader | | 1 637 100 | 1 869 245 |
| Driftsresultat | | -8 190 | -310 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 686 | 12 774 |
| Annen finansinntekt | | 7 462 | 7 229 |
| Sum finansinntekter | | 15 148 | 20 003 |
| Annen rentekostnad | | 110 356 | 132 710 |
| Sum finanskostnader | | 110 356 | 132 710 |
| Netto finans | | -95 208 | -112 707 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -103 398 | -422 782 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -103 398 | -422 782 |
| Årsresultat | | -103 399 | -422 782 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -103 399 | -422 782 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -103 399 | -422 782 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 | 2 328 780 | 1 728 780 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 15 | 110 296 | 132 729 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 439 076 | 1 861 509 |
| Sum anleggsmidler | | 2 439 076 | 1 861 509 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 19 453 | 29 191 |
| Andre fordringer | 11 | 24 582 | 24 567 |
| Sum fordringer | | 44 035 | 53 758 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 811 317 | 1 618 939 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 811 317 | 1 618 939 |
| Sum omløpsmidler | | 1 855 352 | 1 672 697 |
| SUM EIENDELER | | 4 294 428 | 3 534 207 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 2 800 | 2 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | -2 166 147 | -2 062 748 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 166 147 | -2 062 748 |
| Sum egenkapital | 16 | -2 163 347 | -2 059 948 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 4 823 769 | 5 033 855 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 225 456 | 225 456 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 049 225 | 5 259 311 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 049 225 | 5 259 311 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 1 258 801 | 304 895 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 149 749 | 29 948 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 408 549 | 334 843 |
| Sum gjeld | | 6 457 775 | 5 594 155 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 294 428 | 3 534 207 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 501536

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 639 416
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVERSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/ 7
3015 DRAMMEN

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: Lene Hegland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 948 639 416
SVERSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 628 910 | 1 559 170 |
| Sum inntekter | | 1 628 910 | 1 559 170 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 33 030 | 34 230 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 15 | 22 433 | 22 433 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 1 581 637 | 1 812 582 |
| Sum kostnader | | 1 637 100 | 1 869 245 |
| Driftsresultat | | -8 190 | -310 075 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 7 686 | 12 774 |
| Annen finansinntekt | | 7 462 | 7 229 |
| Sum finansinntekter | | 15 148 | 20 003 |
| Annen rentekostnad | | 110 356 | 132 710 |
| Sum finanskostnader | | 110 356 | 132 710 |
| Netto finans | | -95 208 | -112 707 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -103 398 | -422 782 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -103 398 | -422 782 |
| Årsresultat | | -103 399 | -422 782 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -103 399 | -422 782 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -103 399 | -422 782 |



Organisasjonsnr: 948 639 416
SVERSTAD BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| | 10 | 2 328 780 | 1 728 780 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| | 15 | 110 296 | 132 729 |
| Sum varige driftsmidler | | | |
| | | 2 439 076 | 1 861 509 |
| Sum anleggsmidler | | | |
| | | 2 439 076 | 1 861 509 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| | | 19 453 | 29 191 |
| Andre fordringer | | | |
| | 11 | 24 582 | 24 567 |
| Sum fordringer | | | |
| | | 44 035 | 53 758 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 1 811 317 | 1 618 939 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| | | 1 811 317 | 1 618 939 |
| Sum omløpsmidler | | | |
| | | 1 855 352 | 1 672 697 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 4 294 428 | 3 534 207 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | | |
| | | 2 800 | 2 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | | |
| | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| | | -2 166 147 | -2 062 748 |
| Sum opptjent egenkapital | | | |
| | | -2 166 147 | -2 062 748 |
| Sum egenkapital | | | |
| | 16 | -2 163 347 | -2 059 948 |
| Gjeld | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 14 | 4 823 769 | 5 033 855 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 225 456 | 225 456 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 049 225 | 5 259 311 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 049 225 | 5 259 311 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 12 | 1 258 801 | 304 895 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 149 749 | 29 948 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 408 549 | 334 843 |
| Sum gjeld | | 6 457 775 | 5 594 155 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 294 428 | 3 534 207 |



Organisasjonsnr: 948 639 416
SVERSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styre | 0.00 | 0.00 | 30000.00 |
| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
| | 0.00 | | |

Styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Sverstad Borettslag

| Disponible midler | Ar 2020 | Ar 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler | | |
| Disponible midler 01.01. | 1 337 854 | 1 961 617 |
| Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat | -103 399 | -422 782 |
| Prosjekt i arbeid | -600 000 | -34 688 |
| Opptak lån / avdrag på lån | -210 086 | -188 726 |
| Andre forhold som påvirker disp midler | 22 433 | 22 433 |
| Årets endring i disponible midler | -891 052 | -623 763 |
| Disponible midler 31.12 | 446 802 | 1 337 854 |

Andre forhold som påvirker disponible midler er avskrivninger.

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap Sverstad Borettslag - 2020-12

| | Note | Regnskap År 2020 | Regnskap År 2019 | Budsjett År 2020 | Budsjett År 2021 |
|--|------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde fellesutgifter | 1 | 1 628 910 | 1 559 170 | 1 639 680 | 1 660 512 |
| Sum inntekter | | 1 628 910 | 1 559 170 | 1 639 680 | 1 660 512 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 3 030 | 4 230 | 4 230 | 4 230 |
| Styrehonorar | 3 | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 30 000 |
| Avskrivninger | 15 | 22 433 | 22 433 | 22 433 | 22 433 |
| Revisjonshonorar | 4 | 4 315 | 4 180 | 4 700 | 4 700 |
| Honorar forretningsfører | | 81 162 | 78 570 | 81 161 | 82 947 |
| Vedlikehold | 5 | 680 243 | 979 763 | 4 406 000 | 5 839 300 |
| Kjøp av tjenester | 6 | 167 014 | 187 266 | 232 886 | 268 406 |
| Tv/bredbånd | | 150 864 | 125 664 | 92 700 | 155 000 |
| Forsikringer | 7 | 62 952 | 56 045 | 77 000 | 77 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | 340 715 | 329 859 | 344 420 | 348 920 |
| Strøm og annen energi | | 9 767 | 8 697 | 28 000 | 20 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | 84 605 | 42 538 | 35 000 | 34 447 |
| Sum driftskostnader | | 1 637 100 | 1 869 246 | 5 358 530 | 6 887 383 |
| Driftsresultat | | -8 190 | -310 075 | -3 718 850 | -5 226 871 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | | | |
| Renteinntekter | | 7 686 | 12 774 | 5 000 | 0 |
| Andre finansinntekter | | 7 462 | 7 229 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 110 356 | 132 710 | 302 648 | 265 252 |
| Sum finansinntekter / finanskostnader | | -95 209 | -112 707 | -297 648 | -265 252 |
| Årets resultat | | -103 399 | -422 782 | -4 016 498 | -5 492 123 |
| Disponering: | | | | | |
| Overført annen egenkapital | | -103 399 | -422 782 | 0 | 0 |
| Sum disponeringer | | 103 399 | 422 782 | 0 | 0 |

klientnr. 61 Sverstad Borettslag org.nr. 948639416



Balanse - Sverstad Borettslag - 2020-12

| | Note | År 2020 | År 2019 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 10 | 2 328 780 | 1 728 780 |
| Andre driftsmidler | 15 | 110 296 | 132 729 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 439 076 | 1 861 509 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 19 453 | 29 191 |
| Andre fordringer | 11 | 24 582 | 24 567 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 811 317 | 1 618 939 |
| Sum omløpsmidler | | 1 855 352 | 1 672 697 |
| SUM EIENDELER | | 4 294 428 | 3 534 207 |

klientnr. 61 Sverstad Borettslag org.nr. 948639416



Balanse - Sverstad Borettslag - 2020-12

| | Note | År 2020 | År 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | | -2 166 147 | -2 062 748 |
| Sum egenkapital | 16 | -2 163 347 | -2 059 948 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 14 | 4 823 769 | 5 033 855 |
| Borettsinnskudd | | 225 456 | 225 456 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 049 225 | 5 259 311 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 21 483 | 21 275 |
| Leverandørgjeld | 12 | 1 258 801 | 304 895 |
| Påløpne renter | | 488 | 656 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 127 778 | 8 017 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 408 549 | 334 843 |
| Sum gjeld | | 6 457 775 | 5 594 155 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 294 428 | 3 534 207 |

Sted: _____, dato: _____

Lene Hegland
Styreleder

Mathias Greiner Nilsen
Styremedlem

Kåre Andre Sundberg
Styremedlem

Edvin Heier
Styremedlem

klientnr. 61 Sverstad Borettslag org.nr. 948639416



Noter Sverstad Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

| | År 2020 |
|--------------------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostnader | 1 397 760 |
| 3608 Vannmåler, vann/avløp | 231 150 |
| Sum | 1 628 910 |



Noter Sverstad Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

| | År 2020 |
|----------------------------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 4 230 |
| 5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak | -1 200 |
| Sum | 3 030 |

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | År 2020 |
|-------------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 30 000 |
| Sum | 30 000 |

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | År 2020 |
|-------------------------------------|--------------|
| 6700 Honorar for lovpålagt revisjon | 4 315 |
| Sum | 4 315 |

Note 5 - Vedlikehold

| | År 2020 |
|----------------------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 9 899 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 913 |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 1 497 |
| 6607 Vedlikehold garasjer | 140 |
| 6618 Skadedyrbehandling | 11 794 |
| 6630 Egenandel forsikringsskader | 6 000 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 650 000 |
| Sum | 680 243 |

Periodisk vedlikehold gjelder akonto faktura på andel vedlikehold garasjeprosjekt.



Noter Sverstad Borettslag

Note 6 - Kjøp av tjenester

| | Ar 2020 |
|------------------------------|----------------|
| 6725 Tilleggs tjenester NBBO | 8 514 |
| 6730 Teknisk rådgivning | 127 500 |
| 6731 HMS Plan | 11 750 |
| 6780 Snøbrøyting og strøing | 19 250 |
| Sum | 167 014 |

Note 7 - Forsikring

| | Ar 2020 |
|------------------------|----------------|
| 7501 Huseier-fullverdi | 62 952 |
| Sum | 62 952 |

Note 8 - Kommunale avgifter

| | Ar 2020 |
|---------------------------|----------------|
| 7762 Vannavgift/avløp | 209 537 |
| 7763 Avregning vann/avløp | 32 383 |
| 7764 Feieavgift | 3 355 |
| 7765 Renovasjonsavgift | 95 440 |
| Sum | 340 715 |

Note 9 - Andre driftskostnader

| | Ar 2020 |
|----------------------------|----------------|
| 6492 Containerleie | 2 130 |
| 6500 Verktøy og redskaper | 534 |
| 6940 Porto | 617 |
| 7720 Generalforsamling | 916 |
| 7750 Festavgift | 24 447 |
| 7770 Bank/betalingsgebyrer | 1 431 |
| 7790 Andre kostnader | 54 530 |
| Sum | 84 605 |

Andre kostnader gjelder byggesaksgebyr.



Noter Sverstad Borettslag

Note 10 - Eiendom

| | År 2020 |
|-----------------------------|------------------|
| 1100 Bygninger | 1 694 092 |
| 1130 Anlegg under utførelse | 634 688 |
| Sum | 2 328 780 |

Eiendom med festet tomt

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 11 - Andre fordringer

| | År 2020 |
|-----------------------------------|---------------|
| 1500 Kundefordringer | 105 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 24 477 |
| Sum | 24 582 |

Andre kortsiktige fordringer gjelder periodisert festeavgift for 2021.

Note 12 - Leverandørgjeld

| | År 2020 |
|----------------------|------------------|
| 2400 Leverandørgjeld | 1 258 801 |
| Sum | 1 258 801 |

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

Faktura fra Igland Rekkegarasjer vedr. garasjeprosjekt utgjør kr. 1.156.250,- av saldo pr. 31.12.20.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

| | År 2020 |
|-------------------------------------|----------------|
| 2470 Byggeregnskapets avsetningkont | 93 750 |
| 2990 Annen kortsiktig gjeld | 32 383 |
| 2998 Periodisering | 1 645 |
| Sum | 127 778 |

Annen kortsiktig gjeld gjelder avsetning avregning vann/avløp.



Noter Sverstad Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Kreditor: | DNB Boligkreditt AS |
| Formål: | Refinansiering/rehat |
| Lånenummer: | 12130363642 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 1.85 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2039 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 5 955 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 033 855 |
| Avdrag i perioden: | 210 086 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 823 769 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 713 162 |

Langsiktig gjeld og pantstillelser

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130363642 | 28 | 172 277 | 4 823 756 |
| Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger. | | | |

Note 15 - Anleggsmidler

| | Lekeklass |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 224 331 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 224 331 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 114 035 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 110 296 |
| Årets avskrivninger : | 22 433 |
| Anskaffelsesår : | 2015 |
| Antatt levetid i år : | 10 |

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.



Noter Sverstad Borettslag

Note 16 - Egenkapital

| | Ar 2020 | Ar 2019 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | 2 800 | 2 800 |
| Opptjent egenkapital | -2 166 147 | -2 062 748 |
| SUM EGENKAPITAL | -2 163 347 | -2 059 948 |

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Sverstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sverstad Borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder | Lene Hegland (sign.) | 07.03.2021 |
| Styremedlem | Kåre Andre Sundberg (sign.) | 03.03.2021 |
| Styremedlem | Edvin Heier (sign.) | 27.02.2021 |
| Styremedlem | Mathias Greiner Nilsen (sign.) | 26.02.2021 |



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sverstad Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sverstad Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D7U0D-ABL2Y-1YPUQ-AIT0Y-183H7-A70B4



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-09 16:46:34Z



Penneo Dokumentnøkket: D7LU0D-ABL2Y-1YPUQ-AIT0Y-183H7-A7QB4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>