



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 848 399  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Elisabeth Døvre Ayres  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 475 332	1 427 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 475 332</b>	<b>1 427 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	733 107	739 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 450</b>	<b>790 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 882</b>	<b>637 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 132	81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 132</b>	<b>81</b>
Annen rentekostnad		249 046	165 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 046</b>	<b>165 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>242 914</b>	<b>165 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 966</b>	<b>471 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 966</b>	<b>471 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 968</b>	<b>471 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 968	471 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 968</b>	<b>471 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 717 235	50 717 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 717 235</b>	<b>50 717 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 717 235</b>	<b>50 717 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 254	2 743
Andre fordringer	12	140 520	126 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 774</b>	<b>129 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 759	483 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>498 759</b>	<b>483 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 534</b>	<b>613 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 361 769</b>	<b>51 330 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 354 597	-1 802 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 484 597</b>	<b>-1 932 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 354 597</b>	<b>-1 802 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 063 325	8 503 022
Øvrig langsiktig gjeld		44 580 000	44 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>52 643 325</b>	<b>53 083 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 643 325</b>	<b>53 083 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 362	49 135
Annen kortsiktig gjeld		6 678	978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 040</b>	<b>50 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 716 366</b>	<b>53 133 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 361 769</b>	<b>51 330 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	52 643 325	53 083 022



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476828

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 848 399  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Elisabeth Døvre Ayres  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 994 848 399  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 475 332	1 427 760
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 475 332</b>	<b>1 427 760</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	51 345	51 345
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	733 107	739 270
<b>Sum kostnader</b>		<b>784 450</b>	<b>790 615</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 882</b>	<b>637 145</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 132	81
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 132</b>	<b>81</b>
Annen rentekostnad		249 046	165 781
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 046</b>	<b>165 781</b>
<b>Netto finans</b>		<b>242 914</b>	<b>165 700</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 966</b>	<b>471 445</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>447 966</b>	<b>471 445</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 968</b>	<b>471 445</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		447 968	471 445
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>447 968</b>	<b>471 445</b>



Organisasjonsnr: 994 848 399  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	50 717 235	50 717 235
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 717 235</b>	<b>50 717 235</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 717 235</b>	<b>50 717 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 254	2 743
Andre fordringer	12	140 520	126 682
<b>Sum fordringer</b>		<b>145 774</b>	<b>129 425</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		498 759	483 911
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>498 759</b>	<b>483 911</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 534</b>	<b>613 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 361 769</b>	<b>51 330 570</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 354 597	-1 802 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 484 597</b>	<b>-1 932 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 354 597</b>	<b>-1 802 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	8 063 325	8 503 022



Øvrig langsiktig gjeld	44 580 000	44 580 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>52 643 325</b>	<b>53 083 022</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>52 643 325</b>	<b>53 083 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	66 362	49 135
Annen kortsiktig gjeld	6 678	978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>73 040</b>	<b>50 113</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>52 716 366</b>	<b>53 133 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>51 361 769</b>	<b>51 330 570</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	15	53 083 022



Organisasjonsnr: 994 848 399  
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 17

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 Sverdrupgate 17 borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>563 222</b>	<b>551 155</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	447 968	471 445
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-439 697	-459 377
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>8 271</b>	<b>12 068</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>571 494</b>	<b>563 222</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	5 254	2 743
Mellomregning finansieringsforetak	0	2 743
Andre kortsiktige fordringer	355	48
Forskuddsbetalte forsikr.premie	43 751	40 965
Andre forskuddsbet. kostnader	96 414	82 926
Driftskonto	498 759	483 911
Leverandører	-66 362	-49 135
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 922	-978
Forskudd / overdekning	-4 756	0
<b>Disponible midler</b>	<b>571 494</b>	<b>563 222</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 475 332	1 427 760	1 425 000	1 510 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 475 332</b>	<b>1 427 760</b>	<b>1 425 000</b>	<b>1 510 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 475 332</b>	<b>1 427 760</b>	<b>1 425 000</b>	<b>1 510 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	6 345	6 345	6 000	6 000
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	7 990	6 661	10 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	5	38 371	94 524	96 000	86 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	192 601	185 285	190 000	195 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 538	0	1 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	51 335	30 945	38 000	102 000
Revisjonshonorar		4 969	4 814	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		80 168	77 307	78 000	82 000
Andre honorar	10	645	14 756	4 000	3 000
TV/bredbånd		173 116	161 185	167 000	191 000
Forsikring		163 857	151 719	164 000	175 000
Andre kostnader	11	8 892	6 449	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>784 450</b>	<b>790 615</b>	<b>816 000</b>	<b>913 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>690 882</b>	<b>637 145</b>	<b>609 000</b>	<b>597 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		6 132	81	0	0
Rentekostnad		249 046	165 781	153 000	285 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>242 914</b>	<b>165 700</b>	<b>153 000</b>	<b>285 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>447 968</b>	<b>471 445</b>	<b>456 000</b>	<b>312 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		447 968	471 445	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>447 968</b>	<b>471 445</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	50 717 235	50 717 235
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 717 235</b>	<b>50 717 235</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		5 254	2 743
Andre kortsiktige fordringer	12	355	2 791
Forskuddsbetalte kostnader		140 165	123 891
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		498 759	483 911
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>644 534</b>	<b>613 335</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 361 769</b>	<b>51 330 570</b>



## Balanse 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 484 597	-1 932 565
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 484 597</b>	<b>-1 932 565</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 354 597</b>	<b>-1 802 565</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	8 063 325	8 503 022
Borettsinnskudd		44 580 000	44 580 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>52 643 325</b>	<b>53 083 022</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 756	0
Leverandørgjeld		66 362	49 135
Påløpne renter		1 922	978
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 040</b>	<b>50 113</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>52 716 366</b>	<b>53 133 135</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 361 769</b>	<b>51 330 570</b>
Pantstillelser	15	52 643 325	53 083 022
Sted: _____	Dato: _____		

Elisabeth Døvre Ayres  
Styreleder

Nora Vedå Scheel  
Styremedlem

Terje Sparby  
Styremedlem

Even Steinfinsbø  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sverdrupgate 17 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

Felleskostnader 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 Sverdrupgate 17 borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	805 032	805 032
3650 Innkrevde felleskostn. renter	232 131	162 114
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	438 169	460 614
<b>Sum</b>	<b>1 475 332</b>	<b>1 427 760</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>51 345</b>	<b>51 345</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Branngang	Branngang	Branngang	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	47 850 000	312 500	125 000	176 135	2 253 600
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	47 850 000	312 500	125 000	176 135	2 253 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	47 850 000	312 500	125 000	176 135	2 253 600
Anskaffelsesår :	2010	2013	2013	2013	2019
Antatt levetid i år :					

Eiendommen er forsikret i IF Skadeforsikring. Polise nr SP445469.

Borettslaget eier tomten. G.nr 228, b.nr 444. og utgjør 8.723.434 kr av byggets verdi.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	7 990	6 661
<b>Sum</b>	<b>7 990</b>	<b>6 661</b>

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



## Noter årsregnskap 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	10 355	58 248
6361 Fast renhold	27 777	28 362
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	239	7 914
<b>Sum</b>	<b>38 371</b>	<b>94 524</b>

Vaktmester kun for 2 mnd.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	192 601	185 285
<b>Sum</b>	<b>192 601</b>	<b>185 285</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder HMS lisens for 2022.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 028	0
6552 Driftsmateriell	3 510	0
<b>Sum</b>	<b>5 538</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	16 428
6617 Vedlikehold brannvernustyr	13 519	11 423
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	8 868	0
6641 Malerarbeider	1 210	0
6644 Fasade/balkonger	0	3 094
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	17 737	0
<b>Sum</b>	<b>51 335</b>	<b>30 945</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.



## Noter årsregnskap 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	645	1 131
6720 Juridisk honorar	0	9 875
6730 Teknisk honorar	0	3 750
<b>Sum</b>	<b>645</b>	<b>14 756</b>

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 579	0
7719 Møter, div. styret	3 813	4 000
7770 Betalingskostnader	2 191	2 171
7773 Omkostninger innkreving	315	277
7790 Andre kostnader	-6	0
<b>Sum</b>	<b>8 892</b>	<b>6 449</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 743
1570 Andre kortsiktige fordringer	355	48
<b>Sum</b>	<b>355</b>	<b>2 791</b>

Konto 1570 gjelder renter for 2022 fra Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	130 000	0	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>	<b>130 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 932 565	447 968	-1 484 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 932 565</b>	<b>447 968</b>	<b>-1 484 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 802 565</b>	<b>447 968</b>	<b>-1 354 597</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



## Noter årsregnskap 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	93727003809	93727003795	93727003787
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2019
Rentesats:	4.35 %	4.35 %	4.35 %
Beregnet innfridd:	30.09.2034	30.12.2038	30.03.2039
Opprinnelig lånebeløp:	2 323 102	5 383 256	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 965 388	4 764 130	1 773 505
Avdrag i perioden:	131 427	225 731	82 539
Lånesaldo 31.12:	1 833 961	4 538 399	1 690 966
Saldo 5 år frem i tid:	1 171 722	3 457 460	1 296 949

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003787	3	98 610	295 830
	3	91 189	273 567
	3	88 467	265 401
	3	82 088	246 264
	1	78 630	78 630
	2	52 072	104 144
	4	47 810	191 240
	1	46 767	46 767
	1	42 504	42 504
	1	40 389	40 389
	4	26 557	106 228
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003795	1	295 882	295 882
	3	219 950	659 850
	5	195 947	979 735
	7	179 907	1 259 349
	1	175 983	175 983
	1	159 943	159 943
	4	151 980	607 920
	4	99 935	399 740
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 93727003809	3	81 251	243 753
	2	75 448	150 896
	17	69 644	1 183 948
	4	63 840	255 360



Noter årsregnskap 2022 Sverdrupgate 17 borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2022**

Bokført langsiktig gjeld	8 063 325
Innskuddskapital	44 580 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>52 643 325</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>50 717 235</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 44 580.000,-.



Resultat og balanse med noter for Sverdrupsgate 17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sverdrupsgate 17 borettslag**

Styreleder	Elisabeth Døvre Ayres (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Terje Sparby (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Even Steinfinsbø (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Nora Vedå Scheel (sign.)	28.02.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Sverdrupgate 17 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sverdrupgate 17 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



Uavhengig revisors beretning - Sverdrupgate 17 borettslag

## 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.

Oslo, 2. mars 2023  
KPMG AS

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor