



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7
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: Marianne Bisset Sperre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 23.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	979 846	933 840
Sum inntekter		979 846	933 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 188	90 181
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 082	30 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	661 753	618 855
Sum kostnader		782 021	739 116
Driftsresultat		197 825	194 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 923	258
Sum finansinntekter		2 923	258
Annen rentekostnad		95 246	77 321
Sum finanskostnader		95 246	77 321
Netto finans		92 323	77 062
Ordinært resultat før skattekostnad		105 500	117 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 500	117 659
Årsresultat		105 502	117 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 502	117 661
Sum overføringer og disponeringer		105 502	117 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 723 535	7 723 535
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	109 675	139 756
Sum varige driftsmidler		7 833 210	7 863 291
Sum anleggsmidler		7 833 209	7 863 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 844	14 404
Andre fordringer	11	206 503	258 164
Sum fordringer		210 347	272 568
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		117 179	140 748
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		117 179	140 748
Sum omløpsmidler		327 526	413 316
SUM EIENDELER		8 160 735	8 276 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 659 642	1 554 140



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		1 657 642	1 552 140
Sum egenkapital	12	1 659 642	1 554 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 476 428	3 645 951
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 376 428	6 545 951
Sum langsiktig gjeld		6 376 428	6 545 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 100	152 968
Skyldige offentlige avgifter		1 898	1 988
Annen kortsiktig gjeld	14	14 666	21 559
Sum kortsiktig gjeld		124 665	176 516
Sum gjeld		6 501 093	6 722 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 160 735	8 276 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 376 428	6 545 951



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 552101

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 543 303
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7
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: Marianne Bisset Sperre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 948 543 303
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	979 846	933 840
Sum inntekter		979 846	933 840
Kostnader			
Lønnskostnad	2	90 188	90 181
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 082	30 082
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	661 753	618 855
Sum kostnader		782 021	739 116
Driftsresultat		197 825	194 724
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 923	258
Sum finansinntekter		2 923	258
Annen rentekostnad		95 246	77 321
Sum finanskostnader		95 246	77 321
Netto finans		92 323	77 062
Ordinært resultat før skattekostnad		105 500	117 659
Ordinært resultat etter skattekostnad		105 500	117 659
Årsresultat		105 502	117 661
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		105 502	117 661
Sum overføringer og disponeringer		105 502	117 661



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 476 428	3 645 951
Øvrig langsiktig gjeld		2 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 376 428	6 545 951
Sum langsiktig gjeld		6 376 428	6 545 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 100	152 968
Skyldige offentlige avgifter		1 898	1 988
Annen kortsiktig gjeld	14	14 666	21 559
Sum kortsiktig gjeld		124 665	176 516
Sum gjeld		6 501 093	6 722 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 160 735	8 276 607
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	6 376 428	6 545 951



Organisasjonsnr: 948 543 303
BORETTSLAGET SVERDRUPSGATE 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Sverdrupgate 7

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	236 800	266 310
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	105 502	117 661
Tilbakeføring av avskrivning	30 082	30 082
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-169 523	-177 253
B. Årets endring disponible midler	-33 939	-29 510
C. Disponible midler	202 861	236 800
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	3 844	14 404
Mellomregning finansieringsforetak	2 632	3 666
Andre kortsiktige fordringer	1 518	253
Forskuddsbetalte forsikr.premie	95 375	139 343
Andre forskuddsbet. kostnader	106 978	114 902
Driftskonto	116 249	139 728
Bankinnskudd skattetrekk	930	1 020
Leverandører	-108 100	-152 968
Skattetrekk ansatte	-930	-1 020
Skyldig arbeidsgiveravgift	-562	-562
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-406	-406
Påløpne renter langsiktig gjeld	-9 154	-9 498
Påløpte energikostnader	0	-6 394
Skyldige feriepenger	-2 880	-2 880
Forskudd / overdekning	-2 632	-2 787
Disponible midler	202 861	236 800

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Sverdrupsgate 7

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	979 846	933 840	967 607	1 060 032
Sum leieinntekt		979 846	933 840	967 607	1 060 032
Annen inntekt					
Sum inntekt		979 846	933 840	967 607	1 060 032
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	38 188	38 181	39 000	35 118
Styrehonorar	2	52 000	52 000	52 000	52 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	30 082	30 082	30 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	110 834	86 829	75 000	132 000
Kostnad eiendom/lokale	5	31 668	4 810	10 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	150 073	144 272	148 000	178 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	169	1 066	1 500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	24 046	57 524	15 000	23 005
Revisjonshonorar		4 745	4 598	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 126	77 267	86 000	82 000
Andre honorar	9	5 838	5 625	500	1
TV/bredbånd		106 662	102 252	106 000	112 898
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		140 125	127 440	121 000	96 000
Andre kostnader	10	1 467	1 172	1 000	1 000
Sum kostnad		782 021	739 116	696 000	734 022
Driftsresultat		197 825	194 724	271 607	326 010
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 923	258	0	0
Rentekostnad		95 246	77 321	73 012	104 834
Netto finansposter		92 323	77 062	73 012	104 834
Årsresultat		105 502	117 661	198 595	221 176
Overført til/fra annen egenkapital		105 502	117 661	0	0
SUM OVERFØRINGER		105 502	117 661	0	0



Balanse 2022 Borettslaget Sverdrupgate 7

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	7 723 535	7 723 535
Andre driftsmidler	3	109 675	139 756
Sum anleggsmidler		7 833 209	7 863 291
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 844	14 404
Andre kortsiktige fordringer	11	4 150	3 919
Forskuddsbetalte kostnader		202 353	254 245
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		117 179	140 748
Sum omløpsmidler		327 526	413 316
SUM EIENDELER		8 160 735	8 276 607



Balanse 2022 Borettslaget Sverdrupsgate 7

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 657 642	1 552 140
Sum opptjent egenkapital		1 657 642	1 552 140
Sum egenkapital	12	1 659 642	1 554 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 476 428	3 645 951
Borettsinnskudd		2 900 000	2 900 000
Sum langsiktig gjeld		6 376 428	6 545 951
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 632	2 787
Leverandørgjeld		108 100	152 968
Skyldig off. myndigheter		1 898	1 988
Påløpne renter		9 154	9 498
Annen kortsiktig gjeld	14	2 880	9 274
Sum kortsiktig gjeld		124 665	176 516
Sum gjeld		6 501 093	6 722 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 160 735	8 276 607
Pantstillelser	15	6 376 428	6 545 951

Sted: _____

Dato: _____

Marianne Bisset Sperre
Styreleder

Lasse Johann Haugen
Styremedlem

Nora Hagen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sverdrupgate 7

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 Borettslaget Sverdrupsgate 7

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	713 100	679 200
3650 Innkrevde felleskostn. renter	91 159	75 564
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	175 587	179 076
Sum	979 846	933 840

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	24 000	24 000
5150 Påløpne feriepenger	2 880	2 880
5400 Arbeidsgiveravgift	10 716	10 716
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	406	406
5635 Yrkesskadeforsikring	186	179
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	52 000
Sum	90 188	90 181

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,01

Note 3 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanleg	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Bakgård
Anskaffelseskost pr.01.01 :	98 750	7 723 535	234 983
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	98 750	7 723 535	234 983
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 319	0	152 739
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 431	7 723 535	82 244
Årets avskrivninger :	6 583	0	23 498
Anskaffelsesår :	2012	1980	2016
Antatt levetid i år :	15		10

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 410 kvm. G.nr 228, b.nr 434, og utgjør kr. 1 390 236,- av byggets verdi.

Borettslaget består av 20 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 228, b.nr 434 i Oslo kommune. Eiertomt på 410 kvm. Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring NUF polise nr. SP586862.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sverdrupsgate 7

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	110 834	86 829
Sum	110 834	86 829

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	23 286	4 129
6392 Containerleie/tømming	6 172	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 210	681
Sum	31 668	4 810

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	150 073	144 272
Sum	150 073	144 272

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	169	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	1 066
Sum	169	1 066

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6603 Vedlikehold elektro	0	14 854
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	3 383
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	9 270
6644 Fasade/balkonger	16 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 046	30 018
Sum	24 046	57 524

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.
Konto 6644 gjelder avtale om fjerning av tagging.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 838	5 625
Sum	5 838	5 625

Konto 6714 gjelder avtale om lønn og godtgjørelse inngått med Usbl.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	265	0
7770 Betalingskostnader	968	967
7773 Omkostninger innkreving	233	204
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	1 467	1 172

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 632	3 666
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 518	253
Sum	4 150	3 919

Konto 1570 gjelder renter Klare Finans.



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sverdrupsgate 7

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 552 140	105 502	1 657 642
Sum opptjent egenkapital	1 552 140	105 502	1 657 642
Sum egenkapital	1 554 140	105 502	1 659 642



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Fasaderehabilitering og alminnelig vedlikehold	
Lånenummer:	12132170833	114375074
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2004
Rentesats:	3.95 %	2.682 %
Betingelser:		Fastrente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	01.02.2034
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	1 396 500
Lånesaldo 01.01:	2 827 957	817 994
Avdrag i perioden:	113 635	55 888
Lånesaldo 31.12:	2 714 322	762 106
Saldo 5 år frem i tid:	2 151 848	459 251

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114375074	8	95 263	762 104
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132170833	1	163 282	163 282
	4	158 394	633 576
	4	148 677	594 708
	4	139 450	557 800
	1	135 172	135 172
	1	119 528	119 528
	4	106 023	424 092
	1	86 163	86 163

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	0	6 394
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 880	2 880
Sum	2 880	9 274



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Sverdrupgate 7

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	3 476 428
Innskuddskapital	2 900 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 376 428
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 723 535

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverdrupgate 7.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sverdrupgate 7

Styreleder	Marianne Bisset Sperre (sign.)	01.06.2023
Styremedlem	Nora Hagen (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Lasse Johann Haugen (sign.)	30.05.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrupsgate 7

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sverdrupsgate 7s 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 avviklet.

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

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 - Borettslaget Sverdrupgate 7

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.

Sandefjord, 6. juni 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor