



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 033 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Svingen Borettslag
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Heggernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	993 743	849 900
Sum inntekter		993 743	849 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	74 165
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	544 531	519 137
Sum kostnader		641 516	593 302
Driftsresultat		352 227	256 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	89
Annen finansinntekt		4 346	4 013
Sum finansinntekter		4 401	4 102
Annen rentekostnad		92 255	56 427
Sum finanskostnader		92 255	56 427
Netto finans		-87 854	-52 325
Ordinært resultat før skattekostnad		264 373	204 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 373	204 273
Årsresultat		264 373	204 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 374	204 272
Sum overføringer og disponeringer		264 374	204 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	833 517	833 517
Sum varige driftsmidler		833 517	833 517
Sum anleggsmidler		833 517	833 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		750	5 604
Andre fordringer		55 609	46 783
Sum fordringer		56 359	52 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 720	1 074 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 720	1 074 630
Sum omløpsmidler		1 287 079	1 127 017
SUM EIENDELER		2 120 596	1 960 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 754	-146 619



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		117 754	-146 619
Sum egenkapital	9	119 154	-145 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 712 744	1 830 711
Øvrig langsiktig gjeld		178 459	178 459
Sum annen langsiktig gjeld		1 891 203	2 009 170
Sum langsiktig gjeld		1 891 203	2 009 170
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 267	94 967
Annen kortsiktig gjeld		1 971	1 614
Sum kortsiktig gjeld		110 238	96 581
Sum gjeld		2 001 441	2 105 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 120 595	1 960 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 544130

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 033 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Svingen Borettslag
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Heggernes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 948 033 917
A/L Svingen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	993 743	849 900
Sum inntekter		993 743	849 900
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 985	74 165
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	544 531	519 137
Sum kostnader		641 516	593 302
Driftsresultat		352 227	256 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	89
Annen finansinntekt		4 346	4 013
Sum finansinntekter		4 401	4 102
Annen rentekostnad		92 255	56 427
Sum finanskostnader		92 255	56 427
Netto finans		-87 854	-52 325
Ordinært resultat før skattekostnad		264 373	204 273
Ordinært resultat etter skattekostnad		264 373	204 273
Årsresultat		264 373	204 273
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		264 374	204 272
Sum overføringer og disponeringer		264 374	204 272



Organisasjonsnr: 948 033 917
A/L Svingen Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	833 517	833 517
Sum varige driftsmidler		833 517	833 517
Sum anleggsmidler		833 517	833 517
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		750	5 604
Andre fordringer		55 609	46 783
Sum fordringer		56 359	52 387
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 720	1 074 630
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 230 720	1 074 630
Sum omløpsmidler		1 287 079	1 127 017
SUM EIENDELER		2 120 596	1 960 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		117 754	-146 619
Sum opptjent egenkapital		117 754	-146 619
Sum egenkapital	9	119 154	-145 219
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 712 744	1 830 711



Øvrig langsiktig gjeld	178 459	178 459
Sum annen langsiktig gjeld	1 891 203	2 009 170
Sum langsiktig gjeld	1 891 203	2 009 170
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	108 267	94 967
Annen kortsiktig gjeld	1 971	1 614
Sum kortsiktig gjeld	110 238	96 581
Sum gjeld	2 001 441	2 105 751
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 120 595	1 960 532



Organisasjonsnr: 948 033 917
A/L Svingen 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



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
AL Svingen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert AL Svingen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 264 374. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke 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.

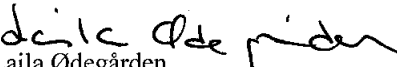
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 19. april 2024

Østlandske Revisorer AS


Laila Ødegården
Statsautorisert revisor



Disponible midler AL Svingen Borettslag

Disponible midler

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.

	År 2023	År 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 030 435	892 479
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	264 374	204 272
Opptak lån / avdrag på lån	-117 968	-66 317
Årets endring i disponible midler	146 406	137 956
Disponible midler 31.12	1 176 841	1 030 435



Resultatregnskap AL Svingen Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	986 280	849 900	988 680	988 680
Andre inntekter	1	7 463	0	0	0
Sum inntekter		993 743	849 900	988 680	988 680
Kostnader					
Personalkostnader	2	96 985	74 165	74 165	96 985
Kommunale avgifter		222 215	187 519	226 763	257 800
Strøm og annen energi	3	8 600	7 491	14 000	10 700
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	59 460	42 269	188 900	183 500
Løpende driftskostnader	5	31 624	29 693	35 500	36 500
Administrativ konsulentbistand	6	80 071	77 398	79 699	84 019
Digitale tjenester		87 192	83 832	89 000	93 200
Forsikringer		47 501	40 579	49 313	55 513
Andre driftskostnader	7	7 868	50 356	18 500	19 200
Sum driftskostnader		641 515	593 302	775 840	837 417
Driftsresultat		352 228	256 598	212 840	151 263
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		55	89	0	0
Andre finansinntekter		4 346	4 013	0	0
Rentekostnader		92 255	56 427	100 595	110 839
Sum finansinntekter / finanskostnader		-87 854	-52 326	-100 595	-110 839
Årets resultat		264 374	204 272	112 245	40 424
Disponering:					
Overført annen egenkapital		264 374	204 272	0	0
Sum disponeringer		264 374	204 272	0	0

klientnr. 305 AL Svingen Borettslag org.nr. 948033917



Balanse - AL Svingen Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	79 920	79 920
Bygninger	8	753 597	753 597
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		833 517	833 517
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		750	5 604
Andre fordringer		55 609	46 783
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 230 720	1 074 630
Sum omløpsmidler		1 287 079	1 127 017
SUM EIENDELER		2 120 595	1 960 533

klientnr. 305 AL Svingen Borettslag org.nr. 948033917



Balanse - AL Svingen Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		117 754	-146 619
Sum egenkapital	9	119 154	-145 219
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	1 712 744	1 830 711
Borettsinnskudd		178 459	178 459
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 100	555
Leverandørgjeld		108 267	94 967
Påløpne renter		64	0
Annen kortsiktig gjeld		807	1 059
Sum gjeld		2 001 441	2 105 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 120 595	1 960 533

Sted: _____, dato: _____

Morten Heggernes
Styreleder

Jonny Reiar Kvarnsnes-Randen
Styremedlem

Rune Cato Sørensen
Styremedlem

klientnr. 305 AL Svingen Borettslag org.nr. 948033917



Noter AL Svingen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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 % ut i fra 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.

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 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter AL Svingen Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	950 880	840 000
3601 Leieinntekter garasjer	35 400	9 900
3699 Andre driftsinntekter	7 463	0
Sum	993 743	849 900

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5330 Styrehonorar	85 000	65 000
5400 Arbeidsgiveravgift	11 985	9 165
Sum	96 985	74 165

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2023.

Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	8 600	7 491
Sum	8 600	7 491

Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	21 105	0
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	34 664	38 281
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 691	3 988
Sum	59 460	42 269

Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6395 Sommer og vintervedlikehold	31 624	29 693
Sum	31 624	29 693



Noter AL Svingen Borettslag

Note 6 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	76 296	74 148
Sum	80 071	77 398

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6490 Annen leiekostnad	0	27 392
6500 Verktøy	2 233	9 239
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	473
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 500	3 500
7710 Styremøter	0	1 600
7720 Generalforsamling / Årsmøte	946	345
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7781 Sosiale tiltak	0	6 407
7790 Annen kostnad	-12	200
Sum	7 868	50 356

Note 8 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	79 920	79 920
1100 Bygninger	644 311	644 311
1101 Rehabilitering og påkostninger	86 586	86 586
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	22 700	22 700
Sum	833 517	833 517

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 9 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	117 754	-146 619
SUM EGENKAPITAL	119 154	-145 219

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter AL Svingen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	96660138266
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	1 959 701
Lånesaldo 01.01:	1 830 711
Avdrag i perioden:	117 956
Opptak i perioden:	-12
Lånesaldo 31.12:	1 712 744
Saldo 5 år frem i tid:	1 089 040

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660138266	14	122 339	1 712 746

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for AL Svingen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Svingen Borettslag

Styreleder	Morten Heggernes (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Jonny Reiar Kvarsnes-Randen (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Rune Cato Sørensen (sign.)	18.04.2024