



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Solrun Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 317 584	1 276 656
Sum inntekter		1 317 584	1 276 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	98 740	78 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 251	2 188
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	672 748	779 094
Sum kostnader		797 739	859 901
Driftsresultat		519 845	416 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 353	187
Sum finansinntekter		16 353	187
Annen rentekostnad		154 336	99 834
Sum finanskostnader		154 336	99 834
Netto finans		137 983	99 647
Ordinært resultat før skattekostnad		381 862	317 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 862	317 108
Årsresultat		381 862	317 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 862	317 109
Sum overføringer og disponeringer		381 862	317 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 317 883	10 317 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	155 318	181 569
Sum varige driftsmidler		10 473 201	10 499 452
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	3	1 264
Sum finansielle anleggsmidler		3	1 264
Sum anleggsmidler		10 473 204	10 500 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 230	0
Andre fordringer		124 632	101 828
Sum fordringer		128 862	101 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 549 984	1 365 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 549 984	1 365 578
Sum omløpsmidler		1 678 845	1 467 406
SUM EIENDELER		12 152 049	11 968 121

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 183 660	4 801 797
Sum opptjent egenkapital		5 181 160	4 799 297
Sum egenkapital	14	5 183 660	4 801 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 434 393	5 628 467
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 993	6 995 067
Sum langsiktig gjeld		6 800 993	6 995 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 701	132 923
Skyldige offentlige avgifter		401	135
Annen kortsiktig gjeld	16	8 294	38 199
Sum kortsiktig gjeld		167 396	171 257
Sum gjeld		6 968 389	7 166 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 152 049	11 968 121
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 800 993	6 995 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475329

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Solrun Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 854 417 312
SVARTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 317 584	1 276 656
Sum inntekter		1 317 584	1 276 656
Kostnader			
Lønnskostnad	3	98 740	78 619
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 251	2 188
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	672 748	779 094
Sum kostnader		797 739	859 901
Driftsresultat		519 845	416 755
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 353	187
Sum finansinntekter		16 353	187
Annen rentekostnad		154 336	99 834
Sum finanskostnader		154 336	99 834
Netto finans		137 983	99 647
Ordinært resultat før skattekostnad		381 862	317 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 862	317 108
Årsresultat		381 862	317 109
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		381 862	317 109
Sum overføringer og disponeringer		381 862	317 109



Sum egenkapital	14	5 183 660	4 801 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 434 393	5 628 467
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 800 993	6 995 067
Sum langsiktig gjeld		6 800 993	6 995 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 701	132 923
Skyldige offentlige avgifter		401	135
Annen kortsiktig gjeld	16	8 294	38 199
Sum kortsiktig gjeld		167 396	171 257
Sum gjeld		6 968 389	7 166 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 152 049	11 968 121
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 800 993	6 995 067



Organisasjonsnr: 854 417 312
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
2.20

<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 Svartås Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 296 149	1 361 859
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	381 862	317 109
Tilbakeføring av avskrivning	26 251	2 188
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-183 757
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-194 074	-201 245
Endringer i andre langsiktige poster	1 261	-5
B. Årets endring disponible midler	215 300	-65 710
C. Disponible midler	1 511 449	1 296 149
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	4 230	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	121 169	101 828
Andre forskuddsbet. kostnader	3 463	0
Driftskonto	1 549 984	1 365 578
Leverandører	-158 701	-132 923
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-401	-135
Påløpne renter langsiktig gjeld	-1 221	-601
Andre påløpte kostnader	0	-36 644
Mellomregning finansieringsforetak	-4 230	0
Skyldige feriepenger	-2 843	-954
Disponible midler	1 511 449	1 296 149

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



Resultatregnskap 2022 Svartås Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 317 584	1 240 656	1 282 440	1 372 102
Sum leieinntekt		1 317 584	1 240 656	1 282 440	1 372 102
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	36 000	0	0
Sum annen inntekt		0	36 000	0	0
Sum inntekt		1 317 584	1 276 656	1 282 440	1 372 102
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	38 740	18 619	19 961	32 741
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	26 251	2 188	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	63 642	57 530	52 000	90 000
Kostnad eiendom/lokale	6	40 802	95 408	66 000	95 400
Kommunale avgifter/renovasjon	7	218 291	202 478	210 600	232 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	2 186	12 588	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	59 229	159 003	126 000	201 000
Revisjonshonorar		4 931	4 778	5 000	5 300
Forretningsførerhonorar		56 073	54 072	56 100	57 700
Andre honorar	11	23 212	7 525	0	4 500
Kontorkostnad		3 231	1 299	2 000	0
TV/bredbånd		80 700	80 700	80 700	80 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		579	0	0	0
Kontingent og gaver		7 500	7 500	7 500	7 500
Forsikring		103 110	89 025	103 091	122 500
Andre kostnader	12	3 637	1 563	3 450	19 151
Sum kostnad		797 739	859 901	803 027	1 019 941
Driftsresultat		519 845	416 755	479 413	352 161
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		16 353	187	0	0
Rentekostnad		154 336	99 834	95 045	181 265
Netto finansposter		137 983	99 647	95 045	181 265
Årsresultat		381 862	317 109	384 368	170 896
Overført til/fra annen egenkapital		381 862	317 109	140 497	0
SUM OVERFØRINGER		381 862	317 109	140 497	0



Balanse 2022 Svartås Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	404 336	404 336
Bygninger	4	4 420 339	4 420 339
Påkostninger	4	5 493 208	5 493 208
Andre driftsmidler	4	155 318	181 569
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	3	1 264
Sum anleggsmidler		10 473 204	10 500 715
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		4 230	0
Forskuddsbetalte kostnader		124 632	101 828
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 549 984	1 365 578
Sum omløpsmidler		1 678 845	1 467 406
SUM EIENDELER		12 152 049	11 968 121



Balanse 2022 Svartås Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 181 160	4 799 297
Sum opptjent egenkapital		5 181 160	4 799 297
Sum egenkapital	14	5 183 660	4 801 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 434 393	5 628 467
Borettsinnskudd		1 366 600	1 366 600
Sum langsiktig gjeld		6 800 993	6 995 067
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 701	132 923
Skyldig off. myndigheter		401	135
Påløpne renter		1 221	601
Annen kortsiktig gjeld	16	7 073	37 598
Sum kortsiktig gjeld		167 396	171 257
Sum gjeld		6 968 389	7 166 324
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 152 049	11 968 121
Pantstillelser	17	6 800 993	6 995 067
Sted: _____	Dato: _____		

Solrun Antonsen
Styreleder

Espen Anderssen
Styremedlem

Odd Eivind Johannesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Svartås 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.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Svartås Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	904 644	857 856
3618 Leietillegg strøm	3 187	0
3620 Leietillegg Kabel-TV	80 700	80 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	147 129	107 172
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	181 924	194 928
Sum	1 317 584	1 240 656

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	36 000
Sum	0	36 000

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 695	7 950
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 000	0
5150 Påløpne feriepenger	2 843	954
5400 Arbeidsgiveravgift	11 801	9 581
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	401	135
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	60 000
Sum	98 740	78 619

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,2%



Noter årsregnskap 2022 Svartås Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostninger	Elbillading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 336	4 420 339	5 493 208	183 757
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	183 757
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	28 438
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	155 318
Årets avskrivninger :	0	0	0	26 251
Anskaffelsesår :	1978	1978	2001	2021
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget består av 25 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 405 kvm. G.nr 42, b.nr 688, i Sandefjord kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561474.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	63 642	57 530
Sum	63 642	57 530

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	700	0
6360 Annet renhold	0	48
6362 Skadedyrutryddelse	5 829	5 636
6391 Snømåking/strøing/feiing	12 750	76 435
6392 Containerleie/tømming	4 475	13 290
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	17 048	0
Sum	40 802	95 408



Noter årsregnskap 2022 Svartås Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	218 291	202 478
Sum	218 291	202 478

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 som gjelder Bevar HMS, Web basert.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	651	11 233
6525 IT utstyr	1 399	0
6540 Inventar	0	1 355
6552 Driftsmateriell	136	0
Sum	2 186	12 588

Konto 6525 toner til printer

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	8 989	15 143
6602 Vedlikehold VVS	10 083	0
6603 Vedlikehold elektro	0	104 786
6610 Andre vaktmestertjenester	0	7 162
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	1 471
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	969
6630 Egenandel forsikring	10 000	22 000
6641 Malerarbeider	13 228	0
6644 Fasade/balkonger	13 046	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 531	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	2 352	7 471
Sum	59 229	159 003

Konto 6601 Rep.skade etter lekkasje

Konto 6644 Vask av gavlvegg.

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



Noter årsregnskap 2022 Svartås Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	17 038	2 588
6720 Juridisk honorar	0	4 938
6730 Teknisk honorar	3 750	0
6799 Andre konsulenttj.	2 424	0
Sum	23 212	7 525

Konto 6714 tilleggsavtale for lønnskjøring, og bistand i forb.med mekling
Konto 6730 Vedlikeholdsansvar
Konto 6799 Befaring vedr.støy fra ventilasjon.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 140	0
7719 Møter, div. styret	0	28
7770 Betalingskostnader	958	970
7773 Omkostninger innkreving	289	270
7790 Andre kostnader	1 250	294
Sum	3 636	1 562

Konto 7790 Forliksavtale med beboer.

Note 13 - Øremerkede midler

Resterende beholdning kr 2,96 renteinntekter for 2022



Noter årsregnskap 2022 Svartås Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
Sum innskutt egenkapital	2 500	0	2 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 799 297	381 863	5 181 160
Sum opptjent egenkapital	4 799 297	381 863	5 181 160
Sum egenkapital	4 801 797	381 863	5 183 660

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån med tillegg tak rehab 94887160958
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 005 000
Lånesaldo 01.01:	5 628 467
Avdrag i perioden:	194 074
Lånesaldo 31.12:	5 434 393
Saldo 5 år frem i tid:	4 607 257

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160958	13	238 098	3 095 274
	8	205 529	1 644 232
	4	173 723	694 892



Noter årsregnskap 2022 Svartås Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 843	954
2980 Andre påløpte kostnader	0	36 644
2985 Mellomregning finansieringsforetak	4 230	0
Sum	7 073	37 598

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 434 393
Innskuddskapital	1 366 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	6 800 993
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 317 883

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



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartås Borettslag

Styreleder	Solrun Antonsen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Espen Anderssen (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Odd Eivind Johannesen (sign.)	12.03.2023



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 Svartås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svartås 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.

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



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, 27, mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor