



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 134 028  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Syse Løvås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,14	421 682	420 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 089</b>	<b>393 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 564	3 423
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	193 864	187 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 428</b>	<b>190 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 254</b>	<b>229 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	1 714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682</b>	<b>1 714</b>
Annen rentekostnad		82 412	101 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 412</b>	<b>101 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 730</b>	<b>99 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 524</b>	<b>130 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 524</b>	<b>130 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 524</b>	<b>130 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 524	130 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 524</b>	<b>130 012</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	13 975 000	13 975 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	91 602	71 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 602</b>	<b>71 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 066 602</b>	<b>14 046 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 022	21 548
Andre fordringer		42 029	38 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 051</b>	<b>59 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 216	92 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 216</b>	<b>92 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 267</b>	<b>151 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 218 870</b>	<b>14 197 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		898 874	757 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>873 874</b>	<b>732 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>898 874</b>	<b>757 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 045 554	3 532 630
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 207 645	9 841 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 253 199</b>	<b>13 373 867</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 253 199</b>	<b>13 373 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 644	45 138
Annen kortsiktig gjeld	15	15 153	21 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 797</b>	<b>66 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 319 996</b>	<b>13 440 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 218 870</b>	<b>14 197 903</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	13 253 199	13 373 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 390358

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 134 028  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Syse Løvås  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 997 134 028  
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 14	421 682	420 583
<b>Sum inntekter</b>		<b>388 089</b>	<b>393 251</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	4 564	3 423
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	193 864	187 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 428</b>	<b>190 693</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 254</b>	<b>229 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		682	1 714
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>682</b>	<b>1 714</b>
Annen rentekostnad		82 412	101 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>82 412</b>	<b>101 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>81 730</b>	<b>99 878</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>141 524</b>	<b>130 011</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>141 524</b>	<b>130 011</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 524</b>	<b>130 011</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		141 524	130 012
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>141 524</b>	<b>130 012</b>



Organisasjonsnr: 997 134 028  
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	13 975 000	13 975 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 975 000</b>	<b>13 975 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	91 602	71 053
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 602</b>	<b>71 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 066 602</b>	<b>14 046 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 022	21 548
Andre fordringer		42 029	38 206
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 051</b>	<b>59 754</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 216	92 095
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 216</b>	<b>92 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 267</b>	<b>151 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 218 870</b>	<b>14 197 903</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		898 874	757 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>873 874</b>	<b>732 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>898 874</b>	<b>757 350</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	3 045 554	3 532 630
Øvrig langsiktig gjeld	14	10 207 645	9 841 237
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 253 199</b>	<b>13 373 867</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 253 199</b>	<b>13 373 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		51 644	45 138
Annen kortsiktig gjeld	15	15 153	21 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 797</b>	<b>66 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 319 996</b>	<b>13 440 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 218 870</b>	<b>14 197 903</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	13 253 199	13 373 867



Organisasjonsnr: 997 134 028  
SVERDSTAD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	4564.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>85 164</b>	<b>82 407</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	141 524	130 012
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-487 076	-79 277
Endringer i andre langsiktige poster	345 858	-47 978
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>306</b>	<b>2 757</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>85 470</b>	<b>85 164</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	152 267	151 849
Kortsiktig gjeld	-66 797	-66 686
<b>C. Disponible midler</b>	<b>85 470</b>	<b>85 164</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	388 089	393 251	409 720	382 407
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>388 089</b>	<b>393 251</b>	<b>409 720</b>	<b>382 407</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>388 089</b>	<b>393 251</b>	<b>409 720</b>	<b>382 407</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	564	423	423	564
Styrehonorar	2	4 000	3 000	3 000	4 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	12 299	17 608	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	4	0	6 859	10 000	10 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	45 939	45 042	46 811	46 859
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	4 500	4 500	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	699	0	500	500
Reparasjon og vedlikehold	8	31 408	19 436	15 500	16 500
Revisjonshonorar	9	3 964	3 498	3 136	3 686
Forretningsførerhonorar		25 276	24 540	25 276	25 782
Andre honorar	10	6 625	6 438	6 438	6 660
TV/bredbånd		21 480	21 480	21 480	21 480
Forsikring		40 664	36 437	38 619	44 075
Andre kostnader	11	1 010	1 433	1 712	1 706
<b>Sum kostnad</b>		<b>198 428</b>	<b>190 693</b>	<b>198 520</b>	<b>207 436</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>189 662</b>	<b>202 557</b>	<b>211 200</b>	<b>174 971</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	33 593	27 332	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>223 254</b>	<b>229 889</b>	<b>211 200</b>	<b>174 971</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		682	1 714	0	0
Rentekostnad		82 412	101 592	113 930	61 306
<b>Netto finansposter</b>		<b>81 730</b>	<b>99 878</b>	<b>113 930</b>	<b>61 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>141 524</b>	<b>130 012</b>	<b>97 270</b>	<b>113 665</b>
Overført til/fra annen egenkapital		141 524	130 012	20 000	28 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>141 524</b>	<b>130 012</b>	<b>20 000</b>	<b>28 000</b>



## Balanse 2020 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	13 975 000	13 975 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	91 602	71 053
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 066 602</b>	<b>14 046 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		14 022	21 548
Forskuddsbetalte kostnader		42 029	38 206
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		96 216	92 095
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>152 267</b>	<b>151 849</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 218 870</b>	<b>14 197 903</b>



## Balanse 2020 Sverdstad Gård Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		25 000	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		873 874	732 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>873 874</b>	<b>732 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>898 874</b>	<b>757 350</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	3 045 554	3 532 630
Borettsinnskudd		8 370 000	8 370 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	1 837 645	1 471 237
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 253 199</b>	<b>13 373 867</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 644	45 138
Annen kortsiktig gjeld	15	15 153	21 548
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 797</b>	<b>66 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 319 996</b>	<b>13 440 553</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 218 870</b>	<b>14 197 903</b>
Pantstillelser	16	13 253 199	13 373 867
Sted: _____	Dato: _____		

Ole Herman Bror Elgesem  
Styreleder

Helle Grankel  
Styremedlem

Liv Jorun Ødegård  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 Sverdstad Gård 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	197 040	191 030
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	17 652	17 556
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	21 480	21 480
3650 Innkrevde felleskostn. renter	82 318	99 398
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	69 599	63 787
<b>Sum</b>	<b>388 089</b>	<b>393 251</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	564	423
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	4 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>4 564</b>	<b>3 423</b>

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	12 299	17 608
<b>Sum</b>	<b>12 299</b>	<b>17 608</b>

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	6 859
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 859</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	45 939	45 042
<b>Sum</b>	<b>45 939</b>	<b>45 042</b>



## Noter årsregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 500</b>

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	699	0
<b>Sum</b>	<b>699</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	12 084	4 976
6602 Vedlikehold VVS	0	10 520
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	9 324	3 940
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>31 408</b>	<b>19 436</b>

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	3 964	3 498
<b>Sum</b>	<b>3 964</b>	<b>3 498</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 625	6 438
<b>Sum</b>	<b>6 625</b>	<b>6 438</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN-ordning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	375
7770 Betalingskostnader	946	933
7773 Omkostninger innkreving	64	56
7795 Husleietap	0	69
<b>Sum</b>	<b>1 010</b>	<b>1 433</b>



Noter årsregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

**Note 12 - Varige driftsmidler**

	<b>Bygninger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 975 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 975 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 975 000
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. G.nr 44, b.nr 175, og utgjør ca kr 2.515.000,- av byggets verdi.

**Note 13 - Øremerkede midler**

Årets endring i øremerkede bankinnskudd er avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 20 000,- samt renteinntekter.



## Noter årsregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

## Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Maling. Ikke IN-ordning	
Lånenummer:	62728245226	62728213014
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012
Rentesats:	2.00 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.06.2024	31.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	125 000	5 580 000
Lånesaldo 01.01:	73 375	3 459 255
Avdrag i perioden:	15 744	471 332
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>57 631</b>	<b>2 987 923</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 625 574
Andelssaldo 01.01:	0	1 471 237
Innbetalt IN i perioden:	0	400 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	33 593
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 837 645</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>57 631</b>	<b>4 825 568</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728213014	1	1 158 918	1 158 918
	1	830 205	830 205
	1	427 581	427 581
	1	347 820	347 820
	1	223 399	223 399
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245226	1	20 046	20 046
	1	11 003	11 003
	1	9 151	9 151
	1	8 933	8 933
	1	8 498	8 498

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 131	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	14 022	21 548
<b>Sum</b>	<b>15 153</b>	<b>21 548</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader for desember 2020 som er fakturert i 2021.

**Note 16 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2020**

Bokført langsiktig gjeld	4 883 199
Innskuddskapital	8 370 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>13 253 199</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>13 975 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 8.370.000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.  
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Sverdstad Gård Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	25 000	0	25 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	732 350	141 524	873 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>732 350</b>	<b>141 524</b>	<b>873 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>757 350</b>	<b>141 524</b>	<b>898 874</b>



Resultat og balanse med noter for Sverdstad Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sverdstad Gård Borettslag**

Styreleder	Ole Herman Bror Elgesem (sign.)	01.03.2021
Styremedlem	Helle Grankel (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Liv Jorun Ødegård (sign.)	24.02.2021



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Sverdstad Gård Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sverdstad Gård Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 141 524. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Sverdstad Gård Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 2. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor