



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Sigrid Molde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 931 193	1 926 284
Sum inntekter		2 931 193	1 926 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 657	91 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 516	26 516
Annen driftskostnad	4,5,6,7	11 652 838	13 637 907
Sum kostnader		11 744 009	13 755 901
Driftsresultat		-8 812 816	-11 829 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 424	20 213
Sum finansinntekter		87 424	20 213
Annen rentekostnad		877 329	229 787
Sum finanskostnader		877 329	229 787
Netto finans		789 905	209 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 602 723	-12 039 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 602 723	-12 039 192
Årsresultat		-9 602 720	-12 039 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 602 720	-12 039 191
Sum overføringer og disponeringer		-9 602 720	-12 039 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 877 600	3 877 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	264 411	290 927
Sum varige driftsmidler		4 142 011	4 168 527
Sum anleggsmidler		4 142 011	4 168 527
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 344	13 418
Andre fordringer		183 642	329 565
Sum fordringer		194 986	342 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 253	1 569 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 253	1 569 923
Sum omløpsmidler		3 863 239	1 912 905
SUM EIENDELER		8 005 250	6 081 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 631 173	-11 028 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-20 634 873	-11 032 152
Sum egenkapital	8	-20 631 173	-11 028 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	18 912 861	15 283 489
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 008 861	15 379 489
Sum langsiktig gjeld		19 008 861	15 379 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 635	1 648 847
Skyldige offentlige avgifter		0	20 520
Annen kortsiktig gjeld		9 395 927	61 028
Sum kortsiktig gjeld		9 627 561	1 730 395
Sum gjeld		28 636 423	17 109 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 005 250	6 081 432
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 008 861	15 379 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 454813

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 676 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Sigrid Molde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 948 676 141
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 931 193	1 926 284
Sum inntekter		2 931 193	1 926 284
Kostnader			
Lønnskostnad	2	64 657	91 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	26 516	26 516
Annen driftskostnad	4,5,6,7	11 652 838	13 637 907
Sum kostnader		11 744 009	13 755 901
Driftsresultat		-8 812 816	-11 829 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		87 424	20 213
Sum finansinntekter		87 424	20 213
Annen rentekostnad		877 329	229 787
Sum finanskostnader		877 329	229 787
Netto finans		789 905	209 574
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 602 723	-12 039 192
Ordinært resultat etter skattekostnad		-9 602 723	-12 039 192
Årsresultat		-9 602 720	-12 039 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 602 720	-12 039 191
Sum overføringer og disponeringer		-9 602 720	-12 039 191



Organisasjonsnr: 948 676 141
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 877 600	3 877 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	264 411	290 927
Sum varige driftsmidler		4 142 011	4 168 527

Sum anleggsmidler		4 142 011	4 168 527
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 344	13 418
Andre fordringer		183 642	329 565
Sum fordringer		194 986	342 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 253	1 569 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 668 253	1 569 923

Sum omløpsmidler		3 863 239	1 912 905
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		8 005 250	6 081 432
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-20 631 173	-11 028 452
Sum opptjent egenkapital		-20 634 873	-11 032 152

Sum egenkapital	8	-20 631 173	-11 028 452
-----------------	---	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	18 912 861	15 283 489
Øvrig langsiktig gjeld		96 000	96 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 008 861	15 379 489
Sum langsiktig gjeld		19 008 861	15 379 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		231 635	1 648 847
Skyldige offentlige avgifter		0	20 520
Annen kortsiktig gjeld		9 395 927	61 028
Sum kortsiktig gjeld		9 627 561	1 730 395
Sum gjeld		28 636 423	17 109 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 005 250	6 081 432
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	19 008 861	15 379 489



Organisasjonsnr: 948 676 141
BORETTSLAGET SVERDRUPSGT 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	182 510	2 384 395
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-9 602 720	-12 039 191
Tilbakeføring av avskrivning	26 516	26 516
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 629 372	9 810 790
B. Årets endring disponible midler	-5 946 832	-2 201 885
C. Disponible midler	-5 764 322	182 510
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 863 239	1 912 905
Kortsiktig gjeld	-9 627 561	-1 730 395
C. Disponible midler	-5 764 322	182 510

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 931 193	1 926 284	2 224 200	3 080 200
Sum leieinntekt		2 931 193	1 926 284	2 224 200	3 080 200
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 931 193	1 926 284	2 224 200	3 080 200
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 990	11 479	21 000	20 000
Styrehonorar	2	56 667	80 000	120 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	26 516	26 516	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		350 627	356 773	400 000	350 000
Kostnad eiendom/lokale	4	164 174	143 760	131 000	160 000
Kommunale avgifter/renovasjon		277 503	236 517	271 000	320 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	5 938	5 625	6 000	6 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 808	14 767	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	7	10 052 857	12 266 489	60 000	382 000
Revisjonshonorar		5 748	5 378	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		109 974	106 875	109 000	115 000
Andre honorar		217 690	96 968	101 000	102 000
TV/bredbånd		225 622	192 393	197 000	144 000
Kontingent og gaver		11 100	11 100	12 000	12 000
Forsikring		208 924	195 257	209 000	234 000
Andre kostnader		16 873	6 005	3 000	3 000
Sum kostnad		11 744 009	13 755 901	1 651 000	1 978 200
Driftsresultat		-8 812 816	-11 829 617	573 200	1 102 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		87 424	20 213	0	0
Rentekostnad		877 329	229 787	278 000	1 010 000
Netto finansposter		789 905	209 574	278 000	1 010 000
Årsresultat		-9 602 720	-12 039 191	295 200	92 000
Overført til/fra annen egenkapital		-9 602 720	-12 039 191	0	0
SUM OVERFØRINGER		-9 602 720	-12 039 191	0	0



Balanse 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	3 877 600	3 877 600
Andre driftsmidler	3	264 411	290 927
Sum anleggsmidler		4 142 011	4 168 527
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 344	13 418
Andre kortsiktige fordringer		4 336	10 964
Forskuddsbetalte kostnader		179 306	318 601
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 668 253	1 569 923
Sum omløpsmidler		3 863 239	1 912 905
SUM EIENDELER		8 005 250	6 081 432



Balanse 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 700	3 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-20 634 873	-11 032 152
Sum opptjent egenkapital		-20 634 873	-11 032 152
Sum egenkapital	8	-20 631 173	-11 028 452
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	18 912 861	15 283 489
Borettsinnskudd		96 000	96 000
Sum langsiktig gjeld		19 008 861	15 379 489
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		84	2 825
Leverandørgjeld		231 635	1 648 847
Skyldig off. myndigheter		0	20 520
Påløpne renter		130 542	58 203
Annen kortsiktig gjeld		9 265 301	0
Sum kortsiktig gjeld		9 627 561	1 730 395
Sum gjeld		28 636 423	17 109 884
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 005 250	6 081 432
Pantstillelser	10	19 008 861	15 379 489
Sted: _____	Dato: _____		

Sverre Nagell Bjordal
Styreleder

Kjetil Grindland Abildsnes
Styremedlem

Mimmi Gjems
Styremedlem

Kaja Nybråten Aresvik
Styremedlem

Sigrid Molde
Styremedlem

153 Borettslaget Sverdrups gate 1 Org. nr 948676141



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppjøres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 411 188	1 283 016
3614 Brenselsinntekter	294 468	251 796
3650 Innkrevde felleskostn. renter	837 707	165 574
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	387 830	221 097
3690 Andre leieinntekter	0	4 801
Sum	2 931 193	1 926 284

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	7 990	11 280
5635 Yrkeskadeforsikring	0	199
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	56 667	80 000
Sum	64 657	91 479

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl.tomt)	Tøretrommel industri	Brannvarslingsanle	Utvidelse brannvarslingssyst
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 877 600	50 584	72 250	325 494
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 877 600	50 584	72 250	325 494
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	50 584	68 235	65 098
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 877 600	0	4 015	260 395
Årets avskrivninger :	0	0	4 817	21 699
Anskaffelsesår :	1980	2008	2009	2020
Antatt levetid i år :		5	15	15

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF Skadeforsikring. Polisenr. SP615793

Borettslaget består av 37 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 849 kvm. G.nr 228, b.nr 427. Byggeår 1890. Rehab. 1978 (Gjelder oppgang ABC)

Tomtens verdi er kr.697.968,-



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	93 900	87 113
6361 Fast renhold	42 915	40 152
6362 Skadedyrutryddelse	12 017	11 379
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	99
6392 Containerleie/tømming	10 559	5 018
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 784	0
Sum	164 174	143 760

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	5 625
Sum	5 938	5 625

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6540 Inventar	4 494	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	575	1 789
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	12 978
6552 Driftsmateriell	739	0
Sum	5 808	14 767

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	9 969 913	12 201 201
6603 Vedlikehold elektro	0	8 999
6617 Vedlikehold brannvernustyr	61 589	30 126
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6644 Fasade/balkonger	4 400	0
6648 Vedlikehold dører og porter	16 955	16 163
Sum	10 052 857	12 266 489

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



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 700	0	3 700
Sum innskutt egenkapital	3 700	0	3 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-11 032 152	-9 602 721	-20 634 873
Sum opptjent egenkapital	-11 032 152	-9 602 721	-20 634 873
Sum egenkapital	-11 028 452	-9 602 721	-20 631 173

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:		Nødvendig vedikehold ved utskiftning av vinduer	
Lånenummer:	16365806008	16362862152	12123223282
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020	2012
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	30.07.2052	30.09.2050	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 018 750	4 600 000	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	10 000 541	4 376 001	906 947
Avdrag i perioden:	212 765	77 905	79 959
Opptak i perioden:	4 000 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 787 776	4 298 097	826 989
Saldo 5 år frem i tid:	15 425 673	3 898 203	371 946

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123223282	1	33 694	33 694
	1	33 441	33 441
	11	26 730	294 030
	3	26 295	78 885
	3	19 583	58 749
	8	18 679	149 432
	6	18 232	109 392
	4	17 339	69 356
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362862152	1	175 115	175 115
	1	173 804	173 804
	11	138 924	1 528 164
	3	136 664	409 992
	3	101 781	305 343
	8	97 081	776 648
	6	94 759	568 554
	4	90 118	360 472
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365806008	1	561 748	561 748
	1	557 541	557 541
	11	445 652	4 902 172
	3	438 402	1 315 206
	3	326 501	979 503
	8	311 425	2 491 400
	6	303 975	1 823 850
	4	289 087	1 156 348
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365806008 har første avdrag 30.04.2024 med kr 99 867	1	561 748	1 356



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

Langsiktig gjeld

1	557 541	1 346
11	445 652	1 076
3	438 402	1 058
3	326 501	788
8	311 425	752
6	303 975	734
4	289 087	698



Noter årsregnskap 2023 Borettslaget Sverdrups gate 1

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	18 912 861
Innskuddskapital	96 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	19 008 861
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 877 600

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 96.000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sverdrups gate 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sverdrups gate 1

Styreleder	Sverre Nagell Bjordal (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Kaja Nybråten Aresvik (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Kjetil Grindland Abildsnes (sign.)	02.03.2024
Styremedlem	Mimmi Gjems (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Sigrid Molde (sign.)	01.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sverdrupsgt 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sverdrupsgt 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: GJBSF-CCV7S-XY4N-LOUBF-GE6QY-V8GHP



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 21:41:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GJBSI:CCV7S:XFY4N:LOJ8I:GE6QY-V8GHP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>