



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 734 593
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SVARTSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	Vigdis Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	811 437	793 135
Sum inntekter		690 021	678 640
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	775 418	241 997
Sum kostnader		775 418	241 996
Driftsresultat		36 019	551 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 350
Sum finansinntekter		1 398	3 350
Annen rentekostnad		34 285	72 230
Sum finanskostnader		34 285	72 230
Netto finans		32 887	68 880
Ordinært resultat før skattekostnad		3 132	482 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 132	482 258
Årsresultat		3 132	482 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 132	482 258
Sum overføringer og disponeringer		3 132	482 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 229 450	16 229 450
Sum varige driftsmidler		16 229 450	16 229 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	11	0	321 696
Sum finansielle anleggsmidler		0	321 696
Sum anleggsmidler		16 229 450	16 551 146
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		59 780	63 008
Sum fordringer		59 780	63 008
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 519	595 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 519	595 647
Sum omløpsmidler		567 299	658 655
SUM EIENDELER		16 796 749	17 209 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 634 877	4 631 744
Sum opptjent egenkapital		4 633 677	4 630 544
Sum egenkapital	12	4 634 877	4 631 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 150 206	4 437 501
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 941 850	8 063 267
Sum annen langsiktig gjeld		12 092 056	12 500 768
Sum langsiktig gjeld		12 092 056	12 500 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 589	77 290
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	1 227	0
Sum kortsiktig gjeld		69 816	77 289
Sum gjeld		12 161 872	12 578 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 796 749	17 209 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 092 056	12 500 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527836

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 734 593
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTSRØD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Vigdis Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	811 437	793 135
Sum inntekter		690 021	678 640
Kostnader			
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	775 418	241 997
Sum kostnader		775 418	241 996
Driftsresultat		36 019	551 138
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 398	3 350
Sum finansinntekter		1 398	3 350
Annen rentekostnad		34 285	72 230
Sum finanskostnader		34 285	72 230
Netto finans		32 887	68 880
Ordinært resultat før skattekostnad		3 132	482 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 132	482 258
Årsresultat		3 132	482 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 132	482 258
Sum overføringer og disponeringer		3 132	482 258



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	16 229 450	16 229 450
Sum varige driftsmidler		16 229 450	16 229 450

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	11	0	321 696
Sum finansielle anleggsmidler		0	321 696

Sum anleggsmidler		16 229 450	16 551 146
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		59 780	63 008
Sum fordringer		59 780	63 008

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		507 519	595 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 519	595 647

Sum omløpsmidler		567 299	658 655
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 796 749	17 209 801
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 634 877	4 631 744
Sum opptjent egenkapital		4 633 677	4 630 544

Sum egenkapital	12	4 634 877	4 631 744
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	4 150 206	4 437 501
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 941 850	8 063 267
Sum annen langsiktig gjeld		12 092 056	12 500 768
Sum langsiktig gjeld		12 092 056	12 500 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 589	77 290
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	1 227	0
Sum kortsiktig gjeld		69 816	77 289
Sum gjeld		12 161 872	12 578 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 796 749	17 209 801
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	12 092 056	12 500 768



Organisasjonsnr: 985 734 593
SVARTSRØD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2021 Svartsrød Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	581 366	486 597
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 132	482 258
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-287 295	-270 552
Endringer i andre langsiktige poster	200 280	-116 937
B. Årets endring disponible midler	-83 883	94 769
C. Disponible midler	497 483	581 366
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	567 299	658 655
Kortsiktig gjeld	-69 816	-77 289
C. Disponible midler	497 483	581 366

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget har en egen bankkonto for avsetning til øremerkede midler, med en saldo pr 31.12.2021 på nok 423 092,-.



Resultatregnskap 2021 Svartsrød Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	690 021	678 640	696 683	692 304
Sum leieinntekt		690 021	678 640	696 683	692 304
Sum inntekt		690 021	678 640	696 683	692 304
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	3	12 170	14 172	10 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	13 867	12 360	17 500	13 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	92 898	91 059	95 000	96 150
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 107	8 858	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	539 151	21 033	762 250	172 600
Revisjonshonorar		4 309	4 211	3 930	4 463
Forretningsførerhonorar		27 796	27 144	27 687	28 824
Andre honorar	9	15 375	6 625	6 567	6 990
Kontorkostnad		519	0	0	500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	192	500	500
Kontingent og gaver		4 010	3 600	3 600	4 100
Forsikring		56 042	51 003	51 017	60 559
Andre kostnader	10	2 549	1 740	5 389	3 189
Sum kostnad		775 418	241 996	990 565	410 000
Driftsresultat før IN		-85 397	436 643	-293 882	282 304
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		121 416	114 495	0	0
Driftsresultat etter IN		36 019	551 138	-293 882	282 304
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 398	3 350	0	0
Rentekostnad		34 285	72 230	39 990	28 938
Netto finansposter		32 887	68 880	39 990	28 938
Årsresultat		3 132	482 258	-333 872	253 366
Overført til/fra annen egenkapital		3 132	482 258	-623 365	57 200
Andre overføringer		0	0	0	-100 000
SUM OVERFØRINGER		3 132	482 258	-623 365	-42 800



Balanse 2021 Svartsrød Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2	1 056 000	1 056 000
Bygninger	2	14 687 700	14 687 700
Påkostninger	2	125 750	125 750
Garasjer	2	360 000	360 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	11	0	321 696
Sum anleggsmidler		16 229 450	16 551 146
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		59 780	63 008
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		507 519	595 647
Sum omløpsmidler		567 299	658 655
SUM EIENDELER		16 796 749	17 209 801



Balanse 2021 Svartsrød Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 633 677	4 630 544
Sum opptjent egenkapital		4 633 677	4 630 544
Sum egenkapital	12	4 634 877	4 631 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 150 206	4 437 501
Borettsinnskudd		5 928 800	5 928 800
Garasje innskudd		313 000	313 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 700 050	1 821 467
Sum langsiktig gjeld		12 092 056	12 500 768
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 589	77 290
Skyldig off. myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	14	1 227	0
Sum kortsiktig gjeld		69 816	77 289
Sum gjeld		12 161 872	12 578 057
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 796 749	17 209 801
Pantstillelser	15	12 092 056	12 500 768

Sted: _____

Dato: _____

Vigdis Myhre
StyrelederFrida Emilie Strand
StyremedlemAnn Kristin Nilsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Svartsrød 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Svartsrød Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	360 000	330 336
3609 Leie parkering	7 200	5 040
3650 Innkrevde felleskostn. renter	32 369	78 269
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	290 452	264 995
Sum	690 021	678 640

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning 8 stk leiligheter	Påkostning takoverbygg	Garasje 2004	Bygning 4 stk leiligheter	Garasje 2006
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 056 000	8 558 633	125 750	172 000	6 129 067	188 000
Anskaffelsesår :	2004	2004	2005	2004	2006	2006
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 12 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 107, b.nr 52 og b.nr 66 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 694 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561541.

Note 3 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	12 170	14 172
Sum	12 170	14 172

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strømkostnadene økt betydelig.
Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feieing	13 125	8 375
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	742	3 985
Sum	13 867	12 360



Noter årsregnskap 2021 Svartsrød Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	92 898	91 059
Sum	92 898	91 059

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Bevar HMS	5 625	0
Sum	5 625	0

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 107	6 858
6540 Inventar	0	2 000
Sum	1 107	8 858

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	81 457	3 267
6602 Vedlikehold VVS	8 063	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	1 375
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	8 735
6641 Malerarbeider	445 232	7 656
6648 Vedlikehold dører og porter	4 400	0
Sum	539 151	21 033

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6601 gjelder i hovedsak reparasjoner verandaer og utskifting av dører.
Konto 602 gjelder rørinspeksjon og reparasjon vannutkast.

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 750	6 625
6730 Teknisk honorar	8 625	0
Sum	15 375	6 625

Konto 6714 gjelder IN avtale.
Konto 6730 gjelder i hovedsak teknisk bistand i forbindelse med malearbeider.



Noter årsregnskap 2021 Svartsrød Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 416	0
7770 Betalingskostnader	971	1 004
7771 Andre gebyrer	35	0
7773 Omkostninger innkreving	130	125
7790 Andre kostnader	0	651
7792 Øredifferanse	0	1
7795 Tap ved avregning	-3	-40
Sum	2 549	1 740

Note 11 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold.



Noter årsregnskap 2021 Svartsrød Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 200	0	1 200
Sum innskutt egenkapital	1 200	0	1 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 630 544	3 133	4 633 677
Sum opptjent egenkapital	4 630 544	3 133	4 633 677
Sum egenkapital	4 631 744	3 133	4 634 877



Noter årsregnskap 2021 Svartsrød Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank 11492060 20	Den Norske Stats Husbank 11492060 10
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2004
Rentesats:	0.718 %	0.718 %
Beregnet innfridd:	30.09.2036	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	6 060 000
Lånesaldo 01.01:	2 133 317	2 304 184
Avdrag i perioden:	127 858	159 437
Lånesaldo 31.12:	2 005 459	2 144 747
Saldo 5 år frem i tid:	1 343 308	1 315 559
Andelssaldo 01.01:	498 806	1 322 661
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	29 895	91 521
Andelssaldo 31.12:	468 910	1 231 140
Sum pantegjeld for lån:	2 474 369	3 375 887

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 10	3	456 803	1 370 409
	1	401 095	401 095
	1	373 242	373 242
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11492060 20	3	618 592	1 855 776
	1	149 682	149 682

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	1 227	0
Sum	1 227	0

Konto 2980 gjelder periodiserte strømkostnader.



Noter årsregnskap 2021 Svartsrød Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	6 163 256
Innskuddskapital	5 928 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 092 056
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 229 450

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 928 800,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

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.



Resultat og balanse med noter for Svartsrød Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartsrød Borettslag

Styreleder	Vigdis Myhre (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Frida Emilie Strand (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Ann Kristin Nilsen (sign.)	08.03.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Svartsrød Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svartsrød Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

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 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 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, 8. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor