



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Roger Armand Olavsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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	1,2	1 445 105	1 347 740
Sum inntekter		1 445 105	1 347 740
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 314	160 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 710	12 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	737 491	818 208
Sum kostnader		881 514	991 196
Driftsresultat		563 591	356 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	1 868
Sum finansinntekter		45	1 868
Annen rentekostnad		124 422	158 332
Sum finanskostnader		124 422	158 332
Netto finans		124 377	156 464
Ordinært resultat før skattekostnad		439 213	200 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 213	200 079
Årsresultat		439 214	200 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 214	200 079
Sum overføringer og disponeringer		439 214	200 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 229 073	18 241 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 249	0
Sum varige driftsmidler		18 557 322	18 241 784
Sum anleggsmidler		18 557 322	18 241 784
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 867	12 332
Andre fordringer	13,14	144 951	178 848
Sum fordringer		213 818	191 180
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 808	775 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 808	775 269
Sum omløpsmidler		897 626	966 449
SUM EIENDELER		19 454 949	19 208 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 592 777	7 153 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 589 777	7 150 563
Sum egenkapital	15	7 592 777	7 153 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	7 372 569	7 660 712
Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 648 569	11 936 712
Sum langsiktig gjeld		11 648 569	11 936 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 759	110 219
Skyldige offentlige avgifter		4 414	4 414
Annen kortsiktig gjeld	17	71 430	3 325
Sum kortsiktig gjeld		213 603	117 958
Sum gjeld		11 862 172	12 054 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 454 949	19 208 233
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	11 648 569	11 936 712



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325947

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 557 662
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVENDSEKROKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Roger Armand Olavsén
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 445 105	1 347 740
Sum inntekter		1 445 105	1 347 740
Kostnader			
Lønnskostnad	3	131 314	160 279
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 710	12 710
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	737 491	818 208
Sum kostnader		881 514	991 196
Driftsresultat		563 591	356 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45	1 868
Sum finansinntekter		45	1 868
Annen rentekostnad		124 422	158 332
Sum finanskostnader		124 422	158 332
Netto finans		124 377	156 464
Ordinært resultat før skattekostnad		439 213	200 079
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 213	200 079
Årsresultat		439 214	200 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		439 214	200 079
Sum overføringer og disponeringer		439 214	200 079



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 229 073	18 241 784
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	328 249	0
Sum varige driftsmidler		18 557 322	18 241 784

Sum anleggsmidler		18 557 322	18 241 784
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		68 867	12 332
Andre fordringer	13,14	144 951	178 848
Sum fordringer		213 818	191 180

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 808	775 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 808	775 269

Sum omløpsmidler		897 626	966 449
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 454 949	19 208 233
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 592 777	7 153 563
Sum opptjent egenkapital		7 589 777	7 150 563

Sum egenkapital	15	7 592 777	7 153 563
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	7 372 569	7 660 712
Øvrig langsiktig gjeld		4 276 000	4 276 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 648 569	11 936 712
Sum langsiktig gjeld		11 648 569	11 936 712
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		137 759	110 219
Skyldige offentlige avgifter		4 414	4 414
Annen kortsiktig gjeld	17	71 430	3 325
Sum kortsiktig gjeld		213 603	117 958
Sum gjeld		11 862 172	12 054 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 454 949	19 208 233
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	11 648 569	11 936 712



Organisasjonsnr: 960 557 662
SVENDSEKROKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<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 2021 Svendsekroken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	848 491	902 226
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	439 214	200 079
Tilbakeføring av avskrivning	12 710	12 710
Kjøp / salg anleggsmidler	-328 249	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-288 143	-266 525
B. Årets endring disponible midler	-164 468	-53 735
C. Disponible midler	684 023	848 491
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	897 626	966 449
Kortsiktig gjeld	-213 603	-117 958
C. Disponible midler	684 023	848 491

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



Resultatregnskap 2021 Svendsekroken Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 397 082	1 347 740	1 371 611	1 450 022
Sum leieinntekt		1 397 082	1 347 740	1 371 611	1 450 022
Annen inntekt					
Tilskudd	2	48 023	0	0	0
Sum annen inntekt		48 023	0	0	0
Sum inntekt		1 445 105	1 347 740	1 371 611	1 450 022
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	31 314	30 279	18 330	14 100
Styrehonorar	3	100 000	130 000	100 000	120 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 710	12 710	12 700	12 700
Driftskostnad					
Energikostnad	5	20 160	6 576	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	6	80 349	72 702	90 000	79 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	87 450	84 900	89 000	92 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	7 500	12 838	9 000	9 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	6 797	26 587	18 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	10	160 826	231 735	410 000	235 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		103 498	101 074	104 000	107 000
Andre honorar	11	6 839	17 819	25 000	30 000
Kontorkostnad		264	4 395	4 500	1 000
TV/bredbånd		145 692	143 255	145 000	150 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		999	2 333	0	0
Kontingent og gaver		10 569	9 000	9 000	9 000
Forsikring		98 446	92 966	98 500	106 500
Andre kostnader	12	3 143	7 183	15 000	23 000
Sum kostnad		881 514	991 196	1 168 030	1 022 300
Driftsresultat		563 591	356 544	203 581	427 722
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		45	1 868	4 000	0
Rentekostnad		124 422	158 332	120 058	115 428
Netto finansposter		124 377	156 464	116 058	115 428
Årsresultat		439 214	200 079	87 523	312 294
Overført til/fra annen egenkapital		439 214	200 079	0	0
SUM OVERFØRINGER		439 214	200 079	0	0



Balanse 2021 Svendsekroken Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 663 920	1 663 920
Bygninger	4	16 280 089	16 280 089
Påkostninger	4	285 064	297 775
Andre driftsmidler	4	328 249	0
Sum anleggsmidler		18 557 322	18 241 784
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		54 180	3 749
Kundefordringer		14 687	8 583
Fordringer skader	13	0	45 339
Andre kortsiktige fordringer	14	2 407	0
Forskuddsbetalte kostnader		142 544	133 509
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		683 808	775 269
Sum omløpsmidler		897 626	966 449
SUM EIENDELER		19 454 949	19 208 233



Balanse 2021 Svendsekroken Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 589 777	7 150 563
Sum opptjent egenkapital		7 589 777	7 150 563
Sum egenkapital	15	7 592 777	7 153 563
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	7 372 569	7 660 712
Borettssinskudd		4 276 000	4 276 000
Sum langsiktig gjeld		11 648 569	11 936 712
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 943	0
Leverandørgjeld		137 759	110 219
Skyldig off. myndigheter		4 414	4 414
Påløpne renter		736	666
Annen kortsiktig gjeld	17	66 751	2 659
Sum kortsiktig gjeld		213 603	117 958
Sum gjeld		11 862 172	12 054 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 454 949	19 208 233
Pantstillelser	18	11 648 569	11 936 712

Sted: _____

Dato: _____

Roger Armand Olavsén
Styreleder

Lene Jokstad Ribemo
Styremedlem

Alexander Holmeide
Styremedlem

Annette Hilleren
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Svendsekroken 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.

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.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Svendsekroken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	986 220	916 200
3618 Leietillegg strøm	1 542	-2 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	118 800	166 860
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	290 520	267 480
Sum	1 397 082	1 347 740

Konto 3618 gjelder lading av elbil.

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl Bomiljøfond totalt 48.023,-.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	13 470	13 470
5150 Påløpne feriepenger	1 616	1 616
5400 Arbeidsgiveravgift	15 999	14 964
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	228	228
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	130 000
Sum	131 314	160 279

Borettslaget har en ansatt.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Radonanlegg	Bod	Infrastruktur Et-bit lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	328 249
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	127 103	328 249
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	27 539	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	16 280 089	1 663 920	185 500	99 564	328 249
Årets avskrivninger :	0	0	0	12 710	0
Anskaffelsesår :	1992	1992	2015	2019	2021
Antatt levetid i år :				10	

Borettslaget eier tomten. Gnr. 145, Bnr. 386, tomteareal 9.237,5 m2.



Noter årsregnskap 2021 Svendsekroken Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	20 160	6 576
Sum	20 160	6 576

For Polar Kraft: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	1 100	1 400
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	9 845	0
6390 Andre driftskostnader	0	65
6391 Snømaking/strøing/feiling	62 126	55 297
6392 Containerleie/tømming	6 640	11 971
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	639	3 969
Sum	80 349	72 702

Konto 6300 gjelder leie av felleslokale.

Konto 6310 gjelder brannvernerunde. Men kontroll av pulverapparater og røykvarslere, ink. skift av batterier.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6320 Renovasjon	0	84 900
6329 Kommunale avgifter	87 450	0
Sum	87 450	84 900

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	4 250
6420 Lisens Bevar HMS	7 500	8 588
Sum	7 500	12 838

Konto 6420 gjelder bevar HMS lisens 2021.



Noter årsregnskap 2021 Svendsekroken Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 747	1 308
6525 IT utstyr	690	0
6540 Inventar	781	3 122
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 489	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	474
6552 Driftsmateriell	90	21 683
Sum	6 797	26 587

Konto 6552 gjelder tråd kantklipper.
Konto 6500 gjelder stor snørydder.
Konto 6525 gjelder kjøp av eksternt harddisk.
Konto 6540 gjelder vegglampe.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	8 710	104 996
6602 Vedlikehold VVS	0	48 750
6603 Vedlikehold elektro	2 269	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 539	11 648
6617 Vedlikehold brannvernustyr	39 160	20 792
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	12 250	15 603
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	56 673	19 509
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	9 525	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 701	10 438
Sum	160 826	231 735

Konto 6601 gjelder montering av lufteluke i yttervegg.
Konto 6603 gjelder elbillader som har blitt aktivert. Så den har blitt flyttet til konto 1252 med avskrivning.
Konto 6613 gjelder puk, jord, gjødsel og frø.
Konto 6630 gjelder egenandel for skadenr 20200700 og 20210313.
Konto 6641 gjelder malearbeid av vinduser og trapp i 5B.
Konto 6645 gjelder utbedring av lekkasje og fuktskader ved pipe i nr 9D.
Konto 6690 gjelder maling og tørr betong.
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



Noter årsregnskap 2021 Svendsekroken Borettslag

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 208	2 700
6720 Juridisk honorar	1 631	14 338
6730 Teknisk honorar	0	781
Sum	6 839	17 819

Konto 6714 gjelder rådgivningstjeneste ifm ekstraordinær generalforsamling, lønn og godtgjørelse og viderefaktureringsarbeid.
Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med en tvist.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 015	1 336
7719 Møter, div. styret	608	427
7720 Generalforsamling/Årsmøte	179	0
7770 Betalingskostnader	994	1 088
7773 Omkostninger innkreving	318	321
7790 Andre kostnader	0	4 012
7792 Øredifferanse	-1	0
7795 Husleietap	30	0
Sum	3 143	7 183

Note 13 - Fordringer skader

Konto 1569: Fordring skader gjelder innmeldt skade vedrørende utett yttertak.

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	2 407	0
Sum	2 407	0

Konto 1570 gjelder kostnader fra Lier vei, m vann og avløp som viderefaktureres eierne i Myrenskvartalet Fellesareal sameie.



Noter årsregnskap 2021 Svendsekroken Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 150 563	439 214	7 589 777
Sum opptjent egenkapital	7 150 563	439 214	7 589 777
Sum egenkapital	7 153 563	439 214	7 592 777

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:		SpareBank 1 Sørøst-Norge 24808774867
Lånenummer:		
Lånetype:		Annuitet
Opptaksår:		2019
Rentesats:		1.84 %
Beregnet innfridd:		30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:		8 142 000
Lånesaldo 01.01:		7 660 712
Avdrag i perioden:		288 143
Lånesaldo 31.12:		7 372 569
Saldo 5 år frem i tid:		5 906 525

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808774867	30	245 752	7 372 560



Noter årsregnskap 2021 Svendsekroken Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	1 616	1 616
2985 Mellomregning finansieringsforetak	62 763	1 043
2990 Annen kortsiktig gjeld	2 372	0
Sum	66 751	2 659

Konto 2990 gjelder dobbelt betalt NID 281672 kommunale avgifter. Blir tilbakebetalt i 2022.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	7 372 569
Innskuddskapital	4 276 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 648 569
Bokført verdi av pantsatt eiendom	18 229 074

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Resultat og balanse med noter for Svendsekroken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svendsekroken Borettslag

Styreleder	Roger Armand Olavsens (sign.)	13.03.2022
Styremedlem	Alexander Holmeide (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Annette Hilleren (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Lene Jokstad Ribemo (sign.)	27.02.2022



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 Svendsekroken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svendsekroken Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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



Uavhengig revisors beretning - Svendsekroken Borettslag

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.

Oslo, 18. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor