



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Arne Egil Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 717 874	1 629 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 435 341</b>	<b>1 412 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 332	41 190
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	823 959	1 419 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 291</b>	<b>1 460 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>834 582</b>	<b>168 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 700	17 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 700</b>	<b>17 350</b>
Annen rentekostnad		66 038	66 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 038</b>	<b>66 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 339</b>	<b>49 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>790 245</b>	<b>119 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>790 245</b>	<b>119 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>790 245</b>	<b>119 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 243	119 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 243</b>	<b>119 550</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 994 141	16 994 141
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	113 062	113 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 107 203</b>	<b>17 107 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 107 203</b>	<b>17 107 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 672	6 455
Andre fordringer		41 029	89 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 701</b>	<b>96 261</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 516	552 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>692 516</b>	<b>552 194</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>741 218</b>	<b>648 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 848 421</b>	<b>17 755 658</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 941 037	10 150 794



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 938 937</b>	<b>10 148 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>10 941 037</b>	<b>10 150 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	932 165	1 614 619
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 892 712	5 882 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 877</b>	<b>7 497 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 877</b>	<b>7 497 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 957	76 922
Annen kortsiktig gjeld		9 550	30 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 507</b>	<b>107 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 907 384</b>	<b>7 604 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 848 421</b>	<b>17 755 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	6 824 877	7 497 473



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425494

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 358 546  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Arne Egil Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 976 358 546  
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 717 874	1 629 652
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 435 341</b>	<b>1 412 864</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	59 332	41 190
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	823 959	1 419 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>883 291</b>	<b>1 460 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>834 582</b>	<b>168 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21 700	17 350
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 700</b>	<b>17 350</b>
Annen rentekostnad		66 038	66 526
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 038</b>	<b>66 526</b>
<b>Netto finans</b>		<b>44 339</b>	<b>49 176</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>790 245</b>	<b>119 550</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>790 245</b>	<b>119 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>790 245</b>	<b>119 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		790 243	119 550
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>790 243</b>	<b>119 550</b>



Organisasjonsnr: 976 358 546  
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 994 141	16 994 141
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	113 062	113 062
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 107 203</b>	<b>17 107 203</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 107 203</b>	<b>17 107 203</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 672	6 455
Andre fordringer		41 029	89 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 701</b>	<b>96 261</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		692 516	552 194
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>692 516</b>	<b>552 194</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>741 218</b>	<b>648 455</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 848 421</b>	<b>17 755 658</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		10 941 037	10 150 794
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 938 937</b>	<b>10 148 694</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>10 941 037</b>	<b>10 150 794</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	932 165	1 614 619
Øvrig langsiktig gjeld	11	5 892 712	5 882 854
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 877</b>	<b>7 497 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 877</b>	<b>7 497 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		72 957	76 922
Annen kortsiktig gjeld		9 550	30 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 507</b>	<b>107 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 907 384</b>	<b>7 604 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 848 421</b>	<b>17 755 658</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	6 824 877	7 497 473



Organisasjonsnr: 976 358 546  
SØNDRE SVERDSTAD BORETTSLAG

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 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>541 064</b>	<b>1 082 780</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	790 243	119 550
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-682 454	-572 715
Endringer i andre langsiktige poster	9 858	-88 550
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>117 647</b>	<b>-541 716</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>658 711</b>	<b>541 064</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	741 218	648 455
Kortsiktig gjeld	-82 507	-107 390
<b>C. Disponible midler</b>	<b>658 711</b>	<b>541 064</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 435 341	1 412 864	1 456 901	1 390 848
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 435 341</b>	<b>1 412 864</b>	<b>1 456 901</b>	<b>1 390 848</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 435 341</b>	<b>1 412 864</b>	<b>1 456 901</b>	<b>1 390 848</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	7 332	5 090	5 090	7 350
Styrehonorar	2	52 000	36 100	52 000	52 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		37 764	9 309	30 300	28 000
Kostnad eiendom/lokale	4	161 479	135 572	189 100	145 450
Kommunale avgifter/renovasjon		177 957	157 947	177 300	194 350
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	118	0	0	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	13 748	14 650	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	7	118 696	808 681	171 100	296 840
Revisjonshonorar		5 351	5 111	5 500	5 700
Forretningsførerhonorar		51 098	48 480	51 200	53 450
Andre honorar	8	15 439	11 016	7 500	11 400
Kontorkostnad		5 435	2 992	3 500	2 700
TV/bredbånd		104 013	100 548	104 380	104 328
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 276	154	0	0
Kontingent og gaver		6 950	6 730	7 100	6 900
Forsikring		118 066	112 274	118 200	135 600
Andre kostnader	9	6 569	6 272	7 400	5 350
<b>Sum kostnad</b>		<b>883 291</b>	<b>1 460 927</b>	<b>931 170</b>	<b>1 057 418</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>552 049</b>	<b>-48 063</b>	<b>525 731</b>	<b>333 430</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		282 533	216 788	0	57 900
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>834 582</b>	<b>168 726</b>	<b>525 731</b>	<b>391 330</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21 700	17 350	0	0
Rentekostnad		66 038	66 526	63 727	43 469
<b>Netto finansposter</b>		<b>44 339</b>	<b>49 176</b>	<b>63 727</b>	<b>43 469</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>790 243</b>	<b>119 550</b>	<b>462 004</b>	<b>347 861</b>
Overført til/fra annen egenkapital		790 243	119 550	15 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>790 243</b>	<b>119 550</b>	<b>15 000</b>	<b>0</b>



Balanse 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 927 800	1 927 800
Bygninger	3	15 066 341	15 066 341
Andre driftsmidler	3	113 062	113 062
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 107 203</b>	<b>17 107 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		6 922	6 455
Kundefordringer		750	0
Andre kortsiktige fordringer		0	33 801
Forskuddsbetalte kostnader		41 029	56 005
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		692 516	552 194
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>741 218</b>	<b>648 455</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 848 421</b>	<b>17 755 658</b>



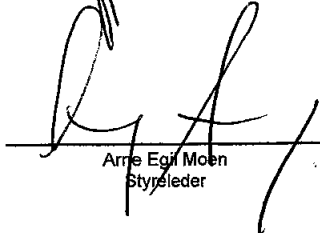
## Balanse 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 938 937	10 148 694
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 938 937</b>	<b>10 148 694</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>10 941 037</b>	<b>10 150 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	932 165	1 614 619
Borettsinnskudd		5 162 900	5 162 900
IN nedbetalt fellesgjeld	11	729 812	719 954
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 824 877</b>	<b>7 497 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	6 615
Leverandørgjeld		72 957	76 922
Påløpne renter		98	102
Annen kortsiktig gjeld		9 452	23 752
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 507</b>	<b>107 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 907 384</b>	<b>7 604 863</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 848 421</b>	<b>17 755 658</b>

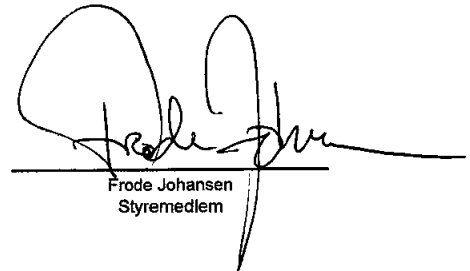
Pantstillelser 12 6 824 877 7 497 473

Sted: Sandfjord

Dato: 8/3-25

  
Arne Egil Moen  
Styreleder

  
Bente Fredriksen  
Styremedlem

  
Frode Johansen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Søndre Sverdstad 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 nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



## Noter årsregnskap 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	852 684	784 476
3609 Leie parkering	15 600	15 600
3618 Leietillegg strøm	6 740	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	104 328	102 060
3650 Innkrevde felleskostn. renter	63 406	66 472
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	392 582	444 256
<b>Sum</b>	<b>1 435 341</b>	<b>1 412 864</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 332	5 090
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	52 000	36 100
<b>Sum</b>	<b>59 332</b>	<b>41 190</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Eiobilading Infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 927 800	15 066 341	113 062
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 927 800	15 066 341	113 062
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 927 800	15 066 341	113 062
Anskaffelsesår :	1997	1997	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 21 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 365 kvm. G.nr 44, b.nr 181 i Sandefjord kommune.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561528.



## Noter årsregnskap 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	22 297	3 713
6360 Annet renhold	0	8 297
6361 Fast renhold	55 412	49 875
6362 Skadedyrtryddelse	7 010	7 734
6391 Snømaking/strøing/feiling	56 567	22 775
6392 Containerleie/tømming	925	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	19 269	43 178
<b>Sum</b>	<b>161 479</b>	<b>136 572</b>

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 E-post i Bonabo	118	0
<b>Sum</b>	<b>118</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	9 430	13 453
6540 Inventar	1 633	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	240	329
6552 Driftsmateriell	2 446	868
<b>Sum</b>	<b>13 748</b>	<b>14 650</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	8 277	15 674
6602 Vedlikehold VVS	3 375	0
6603 Vedlikehold elektro	15 776	8 852
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	10 075
6611 Vedlikehold heiser	53 719	72 865
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 992	9 131
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 790	9 489
6641 Malerarbeider	711	447
6643 Glassarbeid/Vindu	0	653 068
6644 Fasade/balkonger	11 986	14 418
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	3 768	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 302	14 663
<b>Sum</b>	<b>118 696</b>	<b>808 681</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 439	11 016
<b>Sum</b>	<b>15 439</b>	<b>11 016</b>



Noter årsregnskap 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	673	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 500	5 573
7740 Kurs for tillitsvalgte	705	0
7770 Betalingskostnader	1 033	1 051
7773 Omkostninger innkreving	2 178	270
7795 Husleietap	479	-622
<b>Sum</b>	<b>6 569</b>	<b>6 272</b>



Noter årsregnskap 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 100	0	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 100</b>	<b>0</b>	<b>2 100</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	10 148 694	790 243	10 938 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>10 148 694</b>	<b>790 243</b>	<b>10 938 937</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10 150 794</b>	<b>790 243</b>	<b>10 941 037</b>



## Noter årsregnskap 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Tilleggslån maling etc.	
Lånenummer:	94887151487	11424217 5
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	1997
Rentesats:	6.75 %	4.677 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	11 955 000
Lånesaldo 01.01:	286 598	1 328 021
Avdrag i perioden:	20 957	661 497
Lånesaldo 31.12:	265 641	666 524
Saldo 5 år frem i tid:	137 256	0
Andelssaldo 01.01:	0	719 954
Innbetalt IN i perioden:	0	292 390
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	292 533
Andelssaldo 31.12:	0	729 812
Sum pantegjeld for lån:	265 641	1 396 336

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11424217 5	1	70 830	70 830
	5	65 575	327 875
	2	65 574	131 148
	1	58 567	58 567
	1	53 895	53 895
	1	24 211	24 211
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887151487	5	13 475	67 375
	15	12 475	187 125
	1	11 142	11 142

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 nedkwitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2024 Søndre Sverdstad Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	1 661 977
Innskuddskapital	5 162 900
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 824 877</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 994 141</b>

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





KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Søndre Sverdstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Søndre Sverdstad Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: TCGSTJ-ZFH00-SIPZT-172Y0-P8HZA-4M12L



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. Betyggende 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.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: TGSTJ-ZF100-SIPZ1-172YO-P8HZA-4M12L



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 08:10:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TGSTJ-ZF00-SIPZ1-I72Y0-P8HZA-4M12L

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.