



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Solrun Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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	1 276 656	1 257 276
Sum inntekter		1 276 656	1 257 276
Kostnader			
Lønnskostnad	3	78 619	56 273
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 188	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	779 094	806 122
Sum kostnader		859 901	862 393
Driftsresultat		416 755	394 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187	2 102
Sum finansinntekter		187	2 102
Annen rentekostnad		99 834	123 673
Sum finanskostnader		99 834	123 673
Netto finans		99 647	121 571
Ordinært resultat før skattekostnad		317 108	273 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 108	273 310
Årsresultat		317 109	273 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 109	273 312
Sum overføringer og disponeringer		317 109	273 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	10 317 883	10 317 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	181 569	0
Sum varige driftsmidler		10 499 452	10 317 883
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	13	1 264	1 259
Sum finansielle anleggsmidler		1 264	1 259
Sum anleggsmidler		10 500 715	10 319 141
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		101 828	468 391
Sum fordringer		101 828	468 391
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 578	1 255 498
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 365 578	1 255 498
Sum omløpsmidler		1 467 406	1 723 889
SUM EIENDELER		11 968 121	12 043 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 801 797	4 484 689
Sum opptjent egenkapital		4 799 297	4 482 189
Sum egenkapital	14	4 801 797	4 484 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 628 467	5 829 712
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 995 067	7 196 312
Sum langsiktig gjeld		6 995 067	7 196 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 923	360 000
Skyldige offentlige avgifter		135	481
Annen kortsiktig gjeld	16	38 199	1 549
Sum kortsiktig gjeld		171 257	362 029
Sum gjeld		7 166 324	7 558 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 121	12 043 030
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 995 067	7 196 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327223

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 417 312
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVARTÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Solrun Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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: 854 417 312
SVARTÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 276 656	1 257 276
Sum inntekter		1 276 656	1 257 276
Kostnader			
Lønnskostnad	3	78 619	56 273
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 188	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	779 094	806 122
Sum kostnader		859 901	862 393
Driftsresultat		416 755	394 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		187	2 102
Sum finansinntekter		187	2 102
Annen rentekostnad		99 834	123 673
Sum finanskostnader		99 834	123 673
Netto finans		99 647	121 571
Ordinært resultat før skattekostnad		317 108	273 310
Ordinært resultat etter skattekostnad		317 108	273 310
Årsresultat		317 109	273 312
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		317 109	273 312
Sum overføringer og disponeringer		317 109	273 312



Sum egenkapital	14	4 801 797	4 484 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	5 628 467	5 829 712
Øvrig langsiktig gjeld		1 366 600	1 366 600
Sum annen langsiktig gjeld		6 995 067	7 196 312
Sum langsiktig gjeld		6 995 067	7 196 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 923	360 000
Skyldige offentlige			
avgifter		135	481
Annen kortsiktig gjeld	16	38 199	1 549
Sum kortsiktig gjeld		171 257	362 029
Sum gjeld		7 166 324	7 558 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 121	12 043 030
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	6 995 067	7 196 312



Organisasjonsnr: 854 417 312
SVARTÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<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 Svartås Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 361 859	1 263 845
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	317 109	273 312
Tilbakeføring av avskrivning	2 188	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-183 757	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-201 245	-175 288
Endringer i andre langsiktige poster	-5	-10
B. Årets endring disponible midler	-65 710	98 015
C. Disponible midler	1 296 149	1 361 859
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 467 406	1 723 889
Kortsiktig gjeld	-171 257	-362 029
C. Disponible midler	1 296 149	1 361 859

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



Resultatregnskap 2021 Svartås Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 240 656	1 257 276	1 240 656	1 282 440
Sum leieinntekt		1 240 656	1 257 276	1 240 656	1 282 440
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	36 000	0	0	0
Sum annen inntekt		36 000	0	0	0
Sum inntekt		1 276 656	1 257 276	1 240 656	1 282 440
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	18 619	16 273	13 184	19 961
Styrehonorar	3	60 000	40 000	40 000	60 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	2 188	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	57 530	40 076	40 000	52 000
Kostnad eiendom/lokale	6	95 408	22 911	68 000	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	202 478	198 192	202 000	210 600
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	4 500	4 500	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 588	2 789	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	10	159 003	290 559	156 000	126 000
Revisjonshonorar		4 778	4 669	4 403	5 000
Forretningsførerhonorar		54 072	52 806	53 856	56 100
Andre honorar	11	7 525	18 500	0	0
Kontorkostnad		1 299	399	1 000	2 000
TV/bredbånd		80 700	80 700	80 700	80 700
Kontingent og gaver		7 500	8 190	7 500	7 500
Forsikring		89 025	79 652	89 024	103 091
Andre kostnader	12	1 563	2 179	3 389	3 450
Sum kostnad		859 901	862 393	768 556	803 027
Driftsresultat		416 755	394 883	472 100	479 413
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		187	2 102	0	0
Rentekostnad		99 834	123 673	107 193	95 045
Netto finansposter		99 647	121 571	107 193	95 045
Årsresultat		317 109	273 312	364 907	384 368
Overført til/fra annen egenkapital		317 109	273 312	170 000	140 497
SUM OVERFØRINGER		317 109	273 312	170 000	140 497



Balanse 2021 Svartås Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	404 336	404 336
Bygninger	4	4 420 339	4 420 339
Påkostninger	4	5 493 208	5 493 208
Andre driftsmidler	4	181 569	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	13	1 264	1 259
Sum anleggsmidler		10 500 715	10 319 141
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer skader		0	377 368
Forskuddsbetalte kostnader		101 828	91 023
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 365 578	1 255 498
Sum omløpsmidler		1 467 406	1 723 889
SUM EIENDELER		11 968 121	12 043 030



Balanse 2021 Svartås Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 799 297	4 482 189
Sum opptjent egenkapital		4 799 297	4 482 189
Sum egenkapital	14	4 801 797	4 484 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 628 467	5 829 712
Borettsinnskudd		1 366 600	1 366 600
Sum langsiktig gjeld		6 995 067	7 196 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 923	360 000
Skyldig off. myndigheter		135	481
Påløpne renter		601	541
Annen kortsiktig gjeld	16	37 598	1 008
Sum kortsiktig gjeld		171 257	362 029
Sum gjeld		7 166 324	7 558 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 968 121	12 043 030
Pantstillelser	17	6 995 067	7 196 312

Sted: _____

Dato: _____

Solrun Antonsen
Styreleder_____
Espen Anderssen
Styremedlem_____
Odd Eivind Johannesen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Svartås 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.



Noter årsregnskap 2021 Svartås Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	857 856	858 912
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	317 664
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	80 700	80 700
3650 Innkrevde felleskostn. renter	107 172	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	194 928	0
Sum	1 240 656	1 257 276

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	36 000	0
Sum	36 000	0

Konto 3990; inntektsføring av forsinkelsesrente for gammel forsikringskade sak.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	7 950	8 400
5150 Påløpne feriepenger	954	1 008
5400 Arbeidsgiveravgift	9 581	6 723
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	135	142
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	60 000	40 000
Sum	78 619	56 273

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 2,2%



Noter årsregnskap 2021 Svartås Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Påkostninger	Elbillading - infrastruktur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	404 336	4 420 339	5 493 208	0
Årets tilgang :	0	0	0	183 757
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	183 757
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	2 188
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	404 336	4 420 339	5 493 208	181 569
Årets avskrivninger :	0	0	0	2 188
Anskaffelsesår :	1978	1978	2001	2021
Antatt levetid i år :				7

Borettslaget består av 25 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 5 405 kvm. G.nr 42, b.nr 688, i Sandefjord kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561474.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	57 530	40 076
Sum	57 530	40 076

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

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

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura.
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	48	0
6362 Skadedyrtryddelse	5 636	5 458
6391 Snømaking/strøing/feing	76 435	6 403
6392 Containerleie/tømming	13 290	11 050
Sum	95 408	22 911



Noter årsregnskap 2021 Svartås Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	202 478	198 192
Sum	202 478	198 192

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	4 500
Sum	5 625	4 500

Konto 6420 som gjelder Bevar HMS, Web basert.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	11 233	2 789
6540 Inventar	1 355	0
Sum	12 588	2 789

Konto 6500; service av gressklipper.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	15 143	11 938
6603 Vedlikehold elektro	104 786	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	6 869
6610 Andre vaktmesterjenester	7 162	43 204
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 471	2 818
6617 Vedlikehold brannvernustyr	969	314
6630 Egenandel forsikring	22 000	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	7 471	225 416
Sum	159 003	290 559

Konto 6601; gjelder blant annet utskifting av fasade plater og nye dørlukkere.

Konto 6603; kr. 79 000,- ombygging av hoved tavle og utskifting av utelamper.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	2 588	3 375
6720 Juridisk honorar	4 938	0
6730 Teknisk honorar	0	15 125
Sum	7 525	18 500

Konto 6714; gjelder tilleggsavtale (USBL) lønns- & godtgjørelse kjøring.

Konto 6720; juridisk bistand - "krav om utbedringer"



Noter årsregnskap 2021 Svartås Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	28	964
7770 Betalingskostnader	970	961
7773 Omkostninger innkreving	270	254
7790 Andre kostnader	294	0
Sum	1 562	2 179

Note 13 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale.



Noter årsregnskap 2021 Svartås Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 500	0	2 500
Sum innskutt egenkapital	2 500	0	2 500
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 482 189	317 108	4 799 297
Sum opptjent egenkapital	4 482 189	317 108	4 799 297
Sum egenkapital	4 484 689	317 108	4 801 797

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiert lån med tillegg tak rehab
Lånenummer:	94887160958
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.95 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	6 005 000
Lånesaldo 01.01:	5 829 712
Avdrag i perioden:	201 245
Lånesaldo 31.12:	5 628 467
Saldo 5 år frem i tid:	4 633 623

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887160958	13	246 601	3 205 813
	8	212 869	1 702 952
	4	179 927	719 708



Noter årsregnskap 2021 Svartås Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	954	1 008
2980 Andre påløpte kostnader	36 644	0
Sum	37 598	1 008

Konto 2980; leverandør fakturaer datert år 2022 men kostnaden gjelder år 2021 - brøyting og skadedyrbekjempelse.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	5 628 467
Innskuddskapital	1 366 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	6 995 067
Bokført verdi av pantsatt eiendom	10 317 883

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



Resultat og balanse med noter for Svartås Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svartås Borettslag

Styreleder	Solrun Antonsen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Odd Eivind Johannesen (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Espen Anderssen (sign.)	11.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Svartås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svartås 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 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	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Svartås 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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, 22. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor