



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Borgar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 755 827	1 185 664
Sum inntekter		2 755 827	1 185 664
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	889 762	397 467
Sum kostnader		912 582	397 465
Driftsresultat		1 843 244	788 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 276	4 670
Sum finansinntekter		9 276	4 670
Annen rentekostnad		1 935 129	760 404
Sum finanskostnader		1 935 129	760 404
Netto finans		1 925 854	755 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 608	32 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 608	32 463
Årsresultat		-82 608	32 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 609	32 464
Sum overføringer og disponeringer		-82 609	32 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	96 543 136	96 543 136
Sum varige driftsmidler		96 543 136	96 543 136
Sum anleggsmidler		96 543 136	96 543 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 130	15 575
Andre fordringer		0	58 633
Sum fordringer		12 130	74 208
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		147 258	255 583
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		147 258	255 583
Sum omløpsmidler		159 388	329 791
SUM EIENDELER		96 702 524	96 872 927
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		54 855	137 464
Sum opptjent egenkapital		-50 145	32 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	54 855	137 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	36 965 000	42 805 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	59 578 136	53 738 136
Sum annen langsiktig gjeld		96 543 136	96 543 136
Sum langsiktig gjeld		96 543 136	96 543 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 501	152 769
Annen kortsiktig gjeld		45 032	39 557
Sum kortsiktig gjeld		104 533	192 327
Sum gjeld		96 647 669	96 735 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 702 524	96 872 927
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	96 543 136	96 543 136



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443983

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 367 501
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl
Hegsbroveien 60C
3403 LIER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trond Borgar Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 926 367 501
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 755 827	1 185 664
Sum inntekter		2 755 827	1 185 664
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8	889 762	397 467
Sum kostnader		912 582	397 465
Driftsresultat		1 843 244	788 199
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 276	4 670
Sum finansinntekter		9 276	4 670
Annen rentekostnad		1 935 129	760 404
Sum finanskostnader		1 935 129	760 404
Netto finans		1 925 854	755 734
Ordinært resultat før skattekostnad		-82 608	32 463
Ordinært resultat etter skattekostnad		-82 608	32 463
Årsresultat		-82 608	32 463
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 609	32 464
Sum overføringer og disponeringer		-82 609	32 464



Øvrig langsiktig gjeld	10	59 578 136	53 738 136
Sum annen langsiktig gjeld		96 543 136	96 543 136
Sum langsiktig gjeld		96 543 136	96 543 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 501	152 769
Annen kortsiktig gjeld		45 032	39 557
Sum kortsiktig gjeld		104 533	192 327
Sum gjeld		96 647 669	96 735 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 702 524	96 872 927
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	96 543 136	96 543 136



Organisasjonsnr: 926 367 501
SVELVIGEN BRYGGE FORTUNA BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	137 464	-66 558 259
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-82 609	32 464
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-29 886 226
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-5 840 000	42 805 000
Endringer i andre langsiktige poster	5 840 000	53 744 486
B. Årets endring disponible midler	-82 609	66 695 724
C. Disponible midler	54 855	137 464
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	159 388	329 791
Kortsiktig gjeld	-104 533	-192 327
C. Disponible midler	54 855	137 464

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 755 827	1 183 769	2 159 125	3 324 104
Sum leieinntekt		2 755 827	1 183 769	2 159 125	3 324 104
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	1 895	0	0
Sum annen inntekt		0	1 895	0	0
Sum inntekt		2 755 827	1 185 664	2 159 125	3 324 104
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	0	2 820	4 230
Styrehonorar	3	20 000	0	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	18 489	60 000	0
Kostnad eiendom/lokale	5	287 696	74 906	188 000	260 256
Kommunale avgifter/renovasjon		223 186	118 650	184 500	269 901
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	0	8 125	6 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 846	12 368	5 000	2 500
Reparasjon og vedlikehold	8	90 128	25 080	122 500	127 968
Revisjonshonorar		5 111	11 063	5 000	11 600
Forretningsførerhonorar		49 909	28 293	50 000	52 700
Andre honorar		33 434	5 325	8 400	0
Kontorkostnad		1 449	227	1 000	1 500
TV/bredbånd		125 748	54 243	134 000	132 048
Kontingent og gaver		7 100	119	0	6 500
Forsikring		51 426	36 735	80 000	54 089
Andre kostnader		10 729	3 844	4 000	3 501
Andel av driftskostnad i sameie		0	0	88 000	0
Sum kostnad		912 582	397 465	969 220	956 793
Driftsresultat før IN		1 843 244	788 199	1 189 905	2 367 311
Driftsresultat etter IN		1 843 244	788 199	1 189 905	2 367 311
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 276	4 670	0	0
Rentekostnad		1 935 129	760 404	1 348 357	2 365 852
Netto finansposter		1 925 854	755 734	1 348 357	2 365 852
Årsresultat		-82 609	32 464	-158 452	1 459
Overført til/fra annen egenkapital		-82 609	32 464	0	0
SUM OVERFØRINGER		-82 609	32 464	0	0

1975 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag Org. nr 926367501



Balanse 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	11 372 643	11 372 643
Bygninger	4	85 170 493	85 170 493
Sum anleggsmidler		96 543 136	96 543 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 083	15 575
Kundefordringer		1 047	0
Andre kortsiktige fordringer		0	9 366
Forskuddsbetalte kostnader		0	49 267
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		147 258	255 583
Sum omløpsmidler		159 388	329 791
SUM EIENDELER		96 702 524	96 872 927



Balanse 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-50 145	32 464
Sum opptjent egenkapital		-50 145	32 464
Sum egenkapital	9	54 855	137 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	36 965 000	42 805 000
Borettsinnskudd		45 738 136	45 738 136
IN nedbetalt fellesgjeld	10	13 840 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		96 543 136	96 543 136
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 501	152 769
Påløpne renter		17 166	9 147
Annen kortsiktig gjeld		27 866	30 410
Sum kortsiktig gjeld		104 533	192 327
Sum gjeld		96 647 669	96 735 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		96 702 524	96 872 927
Pantstillelser	11	96 543 136	96 543 136
Sted: _____	Dato: _____		

Trond Borgar Hansen
Styreleder

Jonn Gunnar Lislelid
Styremedlem

Gunnar Juliusen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Borettslaget er stiftet i 2020, men er ferdigstilt fra utbygger i 2022, første innflytting var i juni 2022, resultatregnskapet er for 6 måneders drift. Budsjettet er basert på 12 måneders drift, det er da ikke samsvar mellom budsjett og regnskapstall. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapskikk 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. 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	720 324	412 726
3609 Leie parkering	51 240	28 392
3614 Utleie av boder	12 810	7 098
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	24 948	13 524
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 946 505	722 029
Sum	2 755 827	1 183 769

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	0	1 895
Sum	0	1 895

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	0
Sum	22 820	0

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 284 267	11 372 643	29 886 226
Anskaffelsesår :	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :			

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1078 kvm. G.nr 317, b.nr 40 Drammen kommune.



Noter årsregnskap 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	64 310	35 828
6340 Heisalarm	0	728
6361 Fast renhold	31 391	19 091
6364 Matteleie	18 104	3 732
6391 Snømåking/strøing/feiing	0	1 313
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	491	14 214
6398 Felleskostnader	173 400	0
Sum	287 696	74 906

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	0	8 125
Sum	0	8 125

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	2 559
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	7 457
6552 Driftsmateriell	3 846	2 352
Sum	3 846	12 368

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	10 500	0
6602 Vedlikehold VVS	0	1 743
6611 Vedlikehold heiser	50 076	9 771
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	10 579
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	25 483	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	2 155
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	832
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	4 069	0
Sum	90 128	25 080

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



Noter årsregnskap 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	105 000	0	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	0	105 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	32 464	-82 609	-50 145
Sum opptjent egenkapital	32 464	-82 609	-50 145
Sum egenkapital	137 464	-82 609	54 855



Noter årsregnskap 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Danske Bank
Formål:	Etablering borettslag
Lånenummer:	81501826049
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.06.2072
Opprinnelig lånebeløp:	50 805 000
Lånesaldo 01.01:	42 805 000
Avdrag i perioden:	5 840 000
Lånesaldo 31.12:	36 965 000
Saldo 5 år frem i tid:	36 965 000
Andelssaldo 01.01:	8 000 000
Innbetalt IN i perioden:	5 840 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	13 840 000
Sum pantegjeld for lån:	50 805 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 81501826049	1	3 825 000	3 825 000
	1	3 375 000	3 375 000
	1	3 245 000	3 245 000
	1	2 845 000	2 845 000
	1	2 745 000	2 745 000
	2	2 245 000	4 490 000
	1	2 195 000	2 195 000
	2	1 795 000	3 590 000
	5	1 745 000	8 725 000
	1	745 000	745 000
	1	495 000	495 000
	1	395 000	395 000
	1	295 000	295 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 81501826049 har første avdrag 30.03.2032 med kr 228 179	1	3 825 000	7 870
	1	3 375 000	6 944
	1	3 245 000	6 677
	1	2 845 000	5 854
	1	2 745 000	5 648
	2	2 245 000	4 619
	1	2 195 000	4 516
	2	1 795 000	3 693
	5	1 745 000	3 591
	1	745 000	1 533
	1	495 000	1 019
	1	395 000	813

1975 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag Org. nr. 926367501



Noter årsregnskap 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Langsiktig gjeld

1 295 000 607

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	50 805 000
Innskuddskapital	45 738 136
Boligselskapets pantsikrede gjeld	96 543 136
Bokført verdi av pantsatt eiendom	96 543 136

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

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 50 805 000,-.



Resultat og balanse med noter for Svelvigen Brygge Fortuna borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Svelvigen Brygge Fortuna borettslag

Styreleder	Trond Borgar Hansen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Gunnar Juliussen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Jonn Gunnar Lislelid (sign.)	06.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Svelvigen Brygge Fortuna BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Svelvigen Brygge Fortuna BRL sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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

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

Penneo document key: 4PD6S-223HZ-YAYZ4-QEESB-Y4EDA-26P46



Uavhengig revisors beretning - Svelvigen Brygge Fortuna BRL

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 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.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 4PD6S-223HZ-YAYZ4-QEESB-Y4EDA-26P46



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."

Daniel Walstad Nyberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-13 20:45:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4PD6S-223HZ-YAYZ4-QEESB-Y4EDA-26P46

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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