



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Karikoske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		415 248	415 248
Sum inntekter		415 248	415 248
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad		330 535	262 483
Sum kostnader		337 535	269 483
Driftsresultat		77 713	145 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		35 161	29 085
Sum finanskostnader		35 161	29 085
Netto finans		-35 158	-29 085
Ordinært resultat før skattekostnad		42 555	116 680
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 555	116 680
Årsresultat		42 555	116 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 555	116 680
Sum overføringer og disponeringer		42 555	116 680



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	596 416	596 416
Sum varige driftsmidler		596 416	596 416
Sum anleggsmidler		596 416	596 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 107	
Sum fordringer		4 107	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		179 537	132 623
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		179 537	132 623
Sum omløpsmidler		183 644	132 623
SUM EIENDELER		780 060	729 039
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-210 651	-253 206
Sum opptjent egenkapital		-210 651	-253 206



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-209 751	-252 306
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	866 012	965 923
Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
Sum annen langsiktig gjeld		878 812	978 723
Sum langsiktig gjeld		878 812	978 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 439	1 023
Annen kortsiktig gjeld		2 560	1 599
Sum kortsiktig gjeld		110 999	2 622
Sum gjeld		989 811	981 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 060	729 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621212

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Geir Karikoske
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		415 248	415 248
Sum inntekter		415 248	415 248
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad		330 535	262 483
Sum kostnader		337 535	269 483
Driftsresultat		77 713	145 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	
Sum finansinntekter		3	
Annen rentekostnad		35 161	29 085
Sum finanskostnader		35 161	29 085
Netto finans		-35 158	-29 085
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 555	116 680
Årsresultat		42 555	116 680
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		42 555	116 680
Sum overføringer og disponeringer		42 555	116 680



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

596 416	596 416
596 416	596 416
596 416	596 416
4 107	4 107
4 107	4 107
179 537	132 623
179 537	132 623
183 644	132 623
780 060	729 039
900	900
900	900
-210 651	-253 206
-210 651	-253 206
-209 751	-252 306
866 012	965 923



Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
Sum annen langsiktig gjeld		878 812	978 723
Sum langsiktig gjeld		878 812	978 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		108 439	1 023
Annen kortsiktig gjeld		2 560	1 599
Sum kortsiktig gjeld		110 999	2 622
Sum gjeld		989 811	981 345
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		780 060	729 039



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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

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.



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wessels gate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skolegata 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skolegata 4 som viser et overskudd på NOK 42 555. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kirkenes, 28. april 2023
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsoppgjør 2022

for

Borettslaget Skolegata 4

Org.nr: 952 502 581



BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

REGNSKAP REGNSKAP

	Noter	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	6	-415 248	-415 248	-415 248	-456 792
Sum driftsinntekter		-415 248	-415 248	-415 248	-456 792
Driftskostnader					
Styrehonorar	8	7 000	7 000	7 000	7 000
Sum lønnskostnad		7 000	7 000	7 000	7 000
Annen driftskostnad					
Kommunale avgifter		114 026	111 630	115 000	132 000
Vedlikehold bygg	2	110 366	55 296	50 000	50 000
Revisjonshonorar	9	7 250	6 000	6 000	7 500
Honorar forretningsfører	9	37 256	37 256	37 300	37 300
Forsikringer		46 916	44 262	47 000	50 100
Bankgebyrer mv.		4 263	4 147	4 000	4 000
Andre driftskostnader	3	10 458	3 892	10 000	10 000
Sum annen driftskostnad		330 535	262 483	269 300	290 900
Driftsresultat		-77 713	-145 765	-138 948	-158 892
Annen renteinntekt					
Renteinntekter bank		-3	0		
Renteinntekter kunder					
Sum annen renteinntekt		-3	0	0	0
Annen rentekostnad					
Rentekostnader husbank		4 718	3 464	3 600	8 100
Rentekostnad bank		30 443	25 621	26 700	42 000
Sum annen rentekostnad		35 161	29 085	30 300	50 100
Finansresultat		35 158	29 085	30 300	50 100
Årsunderskudd					
Årsoverskudd	7	-42 555	-116 680	-108 648	-108 792

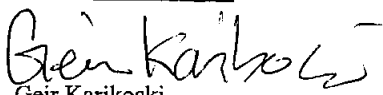
Overført annen egenkapital -42 555 -116 680




BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

		BALANSE	BALANSE
	Noter	2022	2021
Eiendeler			
Bygninger	4	596 416	596 416
Sum tomter og bygninger		596 416	596 416
Kundefordringer			
Restanser felleskostnader	1	4 107	0
Forskuddsbetalt forsikring		0	0
Sum fordringer		4 107	0
Bankinnskudd og lignende			
Driftskonto		129 533	132 622
Sparekonto		50 004	1
Sum bankinnskudd		179 537	132 623
Omløpsmidler		183 644	132 623
EIENDELER		780 060	729 039
Egenkapital og gjeld			
Andelsinnskudd		-900	-900
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		210 651	253 206
EGENKAPITAL		209 751	252 306
Annen langsiktig gjeld			
Lån	5	-866 012	-965 923
Øvrig langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	-12 800	-12 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-108 439	-1 023
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpte renter banklån		-2 560	-1 599
		0	0
GJELD		-989 811	-981 345
EGENKAPITAL OG GJELD		-780 060	-729 039

Vadsø, 26/4-23


Geir Karikoski
styreleder


Bjarnhild Iversen
styremedlem

Elena Andersen
styremedlem





Note 6. Borettsinnskudd m.v.

	<u>Felleskostn. 2022</u>	<u>Oppr.innskudd</u>	<u>Andel gjeld</u>
1 x 2-roms leiligheter	3853	1 400	96 474
1 x 3-roms leilighet	4107	1 400	104 874
6 x 3-roms leiligheter	3700	1 400	548 705
1 x 4-roms leilighet	4 444	1 600	115 959
Totalt	415 248	12 800	866 012

Borettsinnskuddene er sikret med fellesobligasjon.

Note 7. Disponible midler

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Budsjett 2023</u>
A. Disponible midler pr. 01.01	130 000	113 991	72 644
Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)	42 555	116 680	108 792
Innfrielse lån SNN			-525 080
Nytt lån SNN jan 23			734 000
Avdrag på langsiktige lån	-99 911	-100 671	-80 828
B. Årets endring disponible midler:	-57 356	16 009	236 884
C. Disponible midler 31.12	72 644	130 000	309 528

Årets endring i disponible midler er negativ

Note 8. Stvrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 7.000,-

Borettslaget har ingen ansatte, og faller derfor ikke inn under ordningen med Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Note 9. Eksterne honorarer

Revisjonshonorar	7 250
Honorar til forretningsfører	37 256
Sum eksterne honorarer	<u>44 506</u>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

ÅRSBERETNING FOR 2022

Borettslaget Skolegata 4 i Vadsø kommune har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

1. Styresammensetning

På generalforsamling 4. mai 2022 ble følgende valgt til borettslagets styre:

- Styreleder - Geir Karikoski, ikke på valg (på valg 2023)
- Styremedlem - Bjarnhild Iversen, valgt for 2 år (på valg 2024)
- Styremedlem - Elena Andersen, ikke på valg (på valg 2023)
- Varamedlem - Svein H. Holko, valgt for 1 år (på valg 2023)
- Varamedlem - Jack Mietinen valgt for 1 år (på valg 2023)

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillings fremmende tiltak i borettslaget.

2. Forretningsfører

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

3. Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene

4. Omsetning av leiligheter

Det har vært omsatt 1 leilighet i beretningsåret.

5. Økonomi

Regnskapet viser et årsoverskudd på kr. 42 555.

Disponible midler pr. 31.12.22: kr 72 644.

6. Slutning

Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften, og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet.

Borettslaget har negativ egenkapital på kr 210 651. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget

n



Utover beretningens innhold er styret ikke kjent med forhold som etter regnskapsårets utgang er av betydning ved bedømmelsen av borettslaget. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Vadsø, 26/4-23

Geir Karikoski
styreleder

Bjarnhild Iversen
styremedlem

Elena Andersen
styremedlem