



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 186 029  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKINNARBERGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

### 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: Øyvind Eek-Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 29.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 053 628	-8 430 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 053 628</b>	<b>-8 430 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 317	-35 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	9 368	4 000
Annen driftskostnad	1,3,4,5	515 197	188 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 836</b>	<b>157 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 489 792</b>	<b>-8 588 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 162</b>	<b>12 622</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 395</b>	<b>64 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 233</b>	<b>52 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 515 746</b>	<b>-8 588 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 515 746</b>	<b>-8 588 196</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>7 461 560</b>	<b>-8 640 520</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	54 424 935	53 560 804
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	45 529	1 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 470 464</b>	<b>53 562 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 470 464</b>	<b>53 562 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89 745	0
Andre fordringer		7 763 548	770 994
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 853 293</b>	<b>770 994</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 187 653	11 129 376
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 187 653</b>	<b>11 129 376</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 040 946</b>	<b>11 900 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 511 410</b>	<b>65 462 507</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		54 800 285	47 338 725
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>54 800 285</b>	<b>47 338 725</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>54 802 685</b>	<b>47 341 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 461 710	3 878 878
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	5 114 500	5 114 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 576 210</b>	<b>8 993 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>8 576 210</b>	<b>8 993 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 002	8 940 908
Skyldige offentlige avgifter		0	25 644
Annen kortsiktig gjeld		51 513	161 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 516</b>	<b>9 128 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 708 726</b>	<b>18 121 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 511 410</b>	<b>65 462 507</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 285695

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 186 029  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKINNARBERGA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/KBBL  
Christian Augusts gate 4  
3611 KONGSBERG

**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: Øyvind Eek-Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 979 186 029  
SKINNARBERGA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 053 628	-8 430 373
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 053 628</b>	<b>-8 430 373</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	13 317	-35 092
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	9 368	4 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	515 197	188 915
<b>Sum kostnader</b>		<b>563 836</b>	<b>157 822</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 489 792</b>	<b>-8 588 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 162</b>	<b>12 622</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 395</b>	<b>64 947</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 233</b>	<b>52 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 515 746</b>	<b>-8 588 196</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 515 746</b>	<b>-8 588 196</b>
<b>Årsresultat</b>	9	<b>7 461 560</b>	<b>-8 640 520</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 461 710	3 878 878
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	5 114 500	5 114 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 576 210</b>	<b>8 993 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>8 576 210</b>	<b>8 993 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 002	8 940 908
Skyldige offentlige avgifter		0	25 644
Annen kortsiktig gjeld		51 513	161 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 516</b>	<b>9 128 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 708 726</b>	<b>18 121 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 511 410</b>	<b>65 462 507</b>



Organisasjonsnr: 979 186 029  
SKINNARBERGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		603 816	546 000	609 015	721 815
Avdrag fellesgjeld		394 500	390 144	394 995	392 636
Renter fellesgjeld		81 912	79 008	82 100	80 307
Leieinntekt garasjer		7 550	0	0	9 000
Andre inntekter		6 915 850	-9 515 366	0	0
Andre inntekter		50 000	69 841	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 053 628</b>	<b>-8 430 373</b>	<b>1 086 110</b>	<b>1 203 758</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	27 800	39 063	45 000	45 000
Styrehonorar	2	11 610	-29 996	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		93 966	91 560	93 963	95 735
Vaktmestertjenester		52 684	0	20 000	60 000
Andre tjenester		0	27 384	0	0
Arbeidsgiveravgift		1 707	-5 096	7 050	7 050
Vedlikehold	3	7 471	0	10 000	180 000
Drift av heiser		3 125	0	0	0
TV og event. internett		6 821	0	28 512	10 000
Forsikring		61 006	14 777	59 805	62 081
Internkontroll / HMS		25 955	0	0	30 000
Kommunale avgifter	4	68 570	0	90 000	90 000
Eiendomsskatt	4	0	0	90 000	90 000
Brøyting, feiing		23 750	0	24 000	24 700
Energi, strøm		120 951	1 155	35 000	80 000
Renhold, fellesareal		38 010	0	36 000	36 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	243	5 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		261	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	10 782	14 733	15 000	15 000
Avskrivninger	8	9 368	4 000	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>563 836</b>	<b>157 822</b>	<b>609 330</b>	<b>885 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 489 792</b>	<b>-8 588 195</b>	<b>476 780</b>	<b>318 192</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 162	12 622	5 000	5 000
Andre finanskostnader		1 894	1 803	0	0
Rentekostnad boliglån		28 501	63 144	82 100	80 307
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>28 233</b>	<b>52 325</b>	<b>77 100</b>	<b>75 307</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>					
<b>Årsresultat</b>	<b>9</b>	<b>7 461 560</b>	<b>-8 640 520</b>	<b>399 680</b>	<b>242 885</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	322 000	322 000
Bygninger	7	54 102 935	53 238 804
Andre driftsmidler	8	45 529	1 333
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 470 464</b>	<b>53 562 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		89 745	0
Til gode av andre		26 704	0
Andre fordringer		7 736 844	770 994
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på konto		1 187 653	11 110 646
Innestående på konto - bundne skattetrekksmidler		0	18 730
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 040 946</b>	<b>11 900 370</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>63 511 410</b>	<b>65 462 507</b>



## Balanse pr. 31.12.21

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		47 338 725	55 979 245
Årets resultat		7 461 560	-8 640 520
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>54 802 685</b>	<b>47 341 125</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	3 461 710	3 878 878
Borettsinnskudd	11	4 930 000	4 930 000
Garasje innskudd	12	184 500	184 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>8 576 210</b>	<b>8 993 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 058	0
Leverandørgjeld		81 002	8 940 908
Skyldig off. myndigheter		0	25 644
Påløpne renter		10 927	16 296
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		4 000	0
Annen kortsiktig gjeld		25 528	145 156
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 516</b>	<b>9 128 004</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 708 726</b>	<b>18 121 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>63 511 410</b>	<b>65 462 507</b>

Kongsberg 30.04.22  
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Strandås  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Thorleif Nerli  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nils Martin Løwehr  
Styremedlem



## Noter til regnskap 51 Skinnarberga Borettslag

### Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>2 805 722</b>	<b>62 366 198</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	7 461 560	-8 640 520
Tilbakeføring avskrivninger	9 368	4 000
Kjøp / salg anleggsmidler	-917 695	-50 726 358
Avdrag langsiktig gjeld	-417 168	-393 862
Påløpte avdrag	-137 449	196 264
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>5 998 615</b>	<b>-59 560 476</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>8 804 337</b>	<b>2 805 722</b>
Omløpsmidler	9 040 946	11 900 370
Kortsiktig gjeld	-132 516	-9 128 004
Påløpne avdrag	-104 093	33 356
<b>Disponible midler</b>	<b>8 804 337</b>	<b>2 805 722</b>



## Noter til regnskap 51 Skinnarberga Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	27 800	39 063
<b>Sum</b>	<b>27 800</b>	<b>39 063</b>

Revisjonshonoraret er inkludert merverdiavgift og i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter til regnskap 51 Skinnarberga Borettslag

### Note 2 - Lønn og styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	11 610	-29 996
<b>Sum</b>	<b>11 610</b>	<b>-29 996</b>

Det er ingen fast ansatte i borettslaget. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

I 2021 ble det utbetalt kr.38.700,- i styrehonorar. Styret har besluttet at 70% av styrehonorar utbetalt i 2021, som i 2019 og 2020, er tilknyttet arbeid med gjenoppbyggingen, kr. 27.090,- og er derfor flyttet fra kostnadskonto for styrehonorar, til regnskapskonto for aktivering av bygning i 2021.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	7 471	0
<b>Sum</b>	<b>7 471</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	896	0
7100 Bilgodtgjørelse, oppg.pliktig	945	3 897
7101 Skattepliktig bilgodtgjørelse AGA	156	162
7440 Kontingent NBBL	1 668	1 039
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 385
7719 Kontingent KBBL	6 250	6 250
7720 Generalforsamling / Arsmøte	867	0
<b>Sum</b>	<b>10 782</b>	<b>14 733</b>

### Note 6 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1998 for kr. 322.000,-.



## Noter til regnskap 51 Skinnarberga Borettslag

### Note 7 - Bygninger

	Bygning	Totalt
Anskaffet år	2020	
Bokført verdi 01.01	53 238 804	53 238 804
Tilgang	864 131	864 131
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>54 102 935</b>	<b>54 102 935</b>

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Møblement fellesrom	Gressklippertraktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	20 000
Årets tilgang :	53 564	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 564	20 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	8 035	20 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 529	0
Årets avskrivninger :	8 035	1 334
Anskaffelsesår :	2021	2016
Antatt levetid i år :	5	5

### Note 9 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

	2021	2020
Innskutt egenkapital pr 01.01	2 400	2 400
Opptjent egenkapital pr 01.01	47 338 725	5 979 245
Årets resultat	7 461 560	-8 640 520
<b>Sum egenkapital</b>	<b>54 802 685</b>	<b>47 341 125</b>



## Noter til regnskap 51 Skinnarberga Borettslag

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank 11428243-7</b>
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	1999
Opptaksår:	1.99 %
Rentesats:	01.08.2029
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	9 660 000
Lånesaldo 01.01:	3 878 878
Avdrag i perioden:	417 168
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 461 710</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 358 727

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11428243-7	4	160 572	642 288
	20	140 971	2 819 420

### Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd 1999	4 930 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>4 930 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Garasje innskudd

Innskudd garasjer	184 500
<b>Sum innskudd garasjer</b>	<b>184 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 8 576 210,- sikret med pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 54 424 935,-.



**Noter til regnskap 51 Skinnarberga Borettslag**

---

**Note 14 - Fortsatt drift**

Skinnarberga borettslag ble totalskadd i brann 24. desember 2017. Det har ikke vært ordinær drift av borettslaget siden brannen, utover arbeid med gjenoppbygging som ble vedtatt på generalforsamling 4. februar 2019. Finansiering av bygget er forsikringsoppgjør fra IF Skadeforsikring. Entreprenør har kontraktsfestet ferdigstillelse 15.12.20, og dette har gått som planlagt.

Totalkostnad for gjenoppbygging kr. 54.102.935,-.

Utestående fordring mot IF er korrigeret for endelig sluttoppgjør fra IF Forsikring. Dette sluttoppgjøret er kr. 7.736.844,18.

Overskuddet for 2021 skyldes at sluttoppgjør fra IF Forsikring ble høyere enn estimert. Gevinst ved avhendelse ble inntektsført i 2018 og 2019, deretter korigert i 2020, for nå å få endelig sluttoppgjør i regnskap for 2021.



Resultat og balanse med noter for Skinnarberga Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skinnarberga Borettslag**

Styreleder	Svein Strandås (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Nils Martin Løwehr (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Thorleif Nerli (sign.)	04.04.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35  
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skinnarberga Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skinnarberga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring i 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 5. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Terje Langedok  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FIQ21-NLK3N-13K5X-L4B83-338AY-ZALIK



# 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."

## Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-05 12:18:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FIQ21-NLK3N-13K5X-L4B83-338AY-ZALIK

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/validate>