



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 753 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SHETLANDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Vidar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 590 230	1 526 304
Sum inntekter		1 017 197	978 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	744 231	1 029 440
Sum kostnader		778 460	1 063 670
Driftsresultat		811 770	462 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		792	1 464
Sum finansinntekter		792	1 464
Annen rentekostnad		56 360	67 810
Sum finanskostnader		56 360	67 810
Netto finans		55 568	66 346
Ordinært resultat før skattekostnad		756 201	396 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		756 201	396 288
Årsresultat		756 201	396 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		756 202	396 288
Sum overføringer og disponeringer		756 202	396 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 880 000	36 880 000
Sum varige driftsmidler		36 880 000	36 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	0	158 793
Sum finansielle anleggsmidler		0	158 793
Sum anleggsmidler		36 880 000	37 038 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		130 429	115 427
Sum fordringer		130 429	115 427
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	15	338 824	157 314
Sum investeringer		338 824	157 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 074	367 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 074	367 002
Sum omløpsmidler		841 327	639 742
SUM EIENDELER		37 721 327	37 678 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 378 213	7 622 011
Sum opptjent egenkapital		8 376 213	7 620 011
Sum egenkapital	13	8 378 213	7 622 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 697 399	2 915 572
Øvrig langsiktig gjeld	14	26 199 896	26 772 929
Sum annen langsiktig gjeld		28 897 295	29 688 501
Sum langsiktig gjeld		28 897 295	29 688 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 027	173 459
Annen kortsiktig gjeld	15,16	306 792	194 564
Sum kortsiktig gjeld		445 819	368 023
Sum gjeld		29 343 114	30 056 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 721 327	37 678 535
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	28 897 295	29 688 501



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 347996

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 753 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SHETLANDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: 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: Vidar Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 986 753 516
SHETLANDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 590 230	1 526 304
Sum inntekter		1 017 197	978 763
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	744 231	1 029 440
Sum kostnader		778 460	1 063 670
Driftsresultat		811 770	462 634
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		792	1 464
Sum finansinntekter		792	1 464
Annen rentekostnad		56 360	67 810
Sum finanskostnader		56 360	67 810
Netto finans		55 568	66 346
Ordinært resultat før skattekostnad		756 201	396 288
Ordinært resultat etter skattekostnad		756 201	396 288
Årsresultat		756 201	396 288
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		756 202	396 288
Sum overføringer og disponeringer		756 202	396 288



Organisasjonsnr: 986 753 516
SHETLANDSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 36 880 000 36 880 000
Sum varige driftsmidler 36 880 000 36 880 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 12 0 158 793
Sum finansielle anleggsmidler 0 158 793

Sum anleggsmidler 36 880 000 37 038 793

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 130 429 115 427
Sum fordringer 130 429 115 427

Investeringer

Andre finansielle instrumenter 15 338 824 157 314
Sum investeringer 338 824 157 314

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 372 074 367 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 372 074 367 002

Sum omløpsmidler 841 327 639 742

SUM EIENDELER 37 721 327 37 678 535

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 2 000 2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 378 213 7 622 011



Sum opptjent egenkapital		8 376 213	7 620 011
Sum egenkapital	13	8 378 213	7 622 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 697 399	2 915 572
Øvrig langsiktig gjeld	14	26 199 896	26 772 929
Sum annen langsiktig gjeld		28 897 295	29 688 501
Sum langsiktig gjeld		28 897 295	29 688 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 027	173 459
Annen kortsiktig gjeld	15,16	306 792	194 564
Sum kortsiktig gjeld		445 819	368 023
Sum gjeld		29 343 114	30 056 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 721 327	37 678 535
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	28 897 295	29 688 501



Organisasjonsnr: 986 753 516
SHETLANDSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2021 Shetlandsgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	271 719	251 225
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	756 202	396 288
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-218 173	172 953
Endringer i andre langsiktige poster	-414 240	-548 746
B. Årets endring disponible midler	123 789	20 494
C. Disponible midler	395 508	271 719
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	841 327	639 742
Kortsiktig gjeld	-445 819	-368 023
C. Disponible midler	395 508	271 719

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2021 er det en bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 240 379,-.



Resultatregnskap 2021 Shetlandsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 017 197	978 763	1 023 742	1 030 877
Sum leieinntekt		1 017 197	978 763	1 023 742	1 030 877
Sum inntekt		1 017 197	978 763	1 023 742	1 030 877
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	2 820	4 230
Styrehonorar	2	30 000	30 000	20 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	27 964	49 369	50 000	35 000
Kostnad eiendom/lokale	5	102 539	51 774	84 139	103 300
Kommunale avgifter/renovasjon	6	146 095	140 643	142 610	150 172
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	0	0	913
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	516	354	1 500	750
Reparasjon og vedlikehold	9	173 751	494 448	86 800	91 800
Revisjonshonorar		4 598	4 493	4 220	4 762
Forretningsførerhonorar		43 265	42 252	43 096	44 866
Andre honorar	10	12 032	18 053	12 038	12 120
TV/bredbånd		108 604	101 765	101 040	107 405
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		116 678	109 857	116 453	123 671
Andre kostnader	11	1 276	10 432	2 790	2 800
Sum kostnad		778 460	1 063 670	673 506	717 789
Driftsresultat før IN		238 737	-84 907	350 236	313 088
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		573 033	547 541	0	0
Driftsresultat etter IN		811 770	462 634	350 236	313 088
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		792	1 464	0	0
Rentekostnad		56 360	67 810	57 635	54 400
Netto finansposter		55 568	66 346	57 635	54 400
Årsresultat		756 202	396 288	292 601	258 688
Overført til/fra annen egenkapital		756 202	396 288	74 670	36 800
SUM OVERFØRINGER		756 202	396 288	74 670	36 800



Balanse 2021 Shetlandsgate Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	36 880 000	36 880 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	0	158 793
Sum anleggsmidler		36 880 000	37 038 793
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	15	338 824	157 314
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		130 429	115 427
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		372 074	367 002
Sum omløpsmidler		841 327	639 742
SUM EIENDELER		37 721 327	37 678 535

1175 Shetlandsgate Borettslag Org. nr 986753516



Balanse 2021 Shetlandsgate Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 376 213	7 620 011
Sum opptjent egenkapital		8 376 213	7 620 011
Sum egenkapital	13	8 378 213	7 622 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 697 399	2 915 572
Borettsinnskudd		16 868 000	16 868 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	9 331 896	9 904 929
Sum langsiktig gjeld		28 897 295	29 688 501
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 425
Leverandørgjeld		139 027	173 459
Kostnader til avregning	15	186 284	177 889
Annen kortsiktig gjeld	16	120 508	14 250
Sum kortsiktig gjeld		445 819	368 023
Sum gjeld		29 343 114	30 056 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 721 327	37 678 535

Pantstillelser 17 28 897 295 29 688 501

Sted: Sandefjord Dato: 18/3 - 2022

Solfriid Andersen
Solfriid Andersen
Styreleder

Bjørn M. Nyhaug
Bjørn Magne Nyhaug
Styremedlem

Anne Marie Sti
Anne Marie Sti
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Shetlandsgate 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.

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Shetlandsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	647 184	647 184
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	25 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	94 800	94 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	56 246	70 579
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	218 967	141 160
Sum	1 017 197	978 763

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 880 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 880 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 880 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 20 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 168, b.nr 150 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 142 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561547.



Noter årsregnskap 2021 Shetlandsgate Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	27 964	49 369
Sum	27 964	49 369

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	3 103	745
6340 Heisalarm	13 883	13 085
6360 Annet renhold	7 813	0
6361 Fast renhold	30 719	4 641
6391 Snømaking/strøing/feiling	22 084	7 140
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	24 938	26 164
Sum	102 539	51 774

Konto 6360 gjelder gulv garasje og mellomgang.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	146 095	140 643
Sum	146 095	140 643

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	0
Sum	913	0

Konto 6420 gjelder bevar hms årlig lisens.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	354
6552 Driftsmateriell	516	0
Sum	516	354



Noter årsregnskap 2021 Shetlandsgate Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	18 638	43 294
6603 Vedlikehold elektro	11 956	10 815
6611 Vedlikehold heiser	112 905	16 175
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	6 750
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	3 110
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	399 800
6642 Snekkerarbeid	890	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	19 361	4 504
Sum	173 751	494 448

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6611 gjelder service, reparasjoner og skift av frekvensomformer.

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 032	18 053
Sum	12 032	18 053

Kostnader konto 6714 gjelder tilleggsavtale strøm og IN-avtale

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	1 373
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	7 854
7770 Betalingskostnader	1 032	984
7773 Omkostninger innkreving	233	221
7795 Tap ved avregning	10	0
Sum	1 276	10 432

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er reklassifisert til å inngå i disponible midler.



Noter årsregnskap 2021 Shetlandsgate Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 620 011	756 202	8 376 213
Sum opptjent egenkapital	7 620 011	756 202	8 376 213
Sum egenkapital	7 622 011	756 202	8 378 213



Noter årsregnskap 2021 Shetlandsgate Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	60308109561	62728043925
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	2.05 %	2.05 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2025	31.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	20 010 000
Lånesaldo 01.01:	316 622	2 598 950
Avdrag i perioden:	67 815	150 358
Lånesaldo 31.12:	248 807	2 448 592
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 662 815
Andelssaldo 01.01:	0	9 904 929
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	573 033
Andelssaldo 31.12:	0	9 331 896
Sum pantegjeld for lån:	248 807	11 780 488

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109561	12	12 835	154 020
	8	11 848	94 784
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728043925	1	589 319	589 319
	4	294 954	1 179 816
	1	257 069	257 069
	1	217 560	217 560
	1	168 372	168 372
	1	36 457	36 457

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 2021 Shetlandsgate Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm	186 284
Kostnader strøm	338 824
Beløp til avregning, jan- des	-152 540
Sum	-152 540

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	81 749	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	14 250
2990 Annen kortsiktig gjeld	38 760	0
Sum	120 508	14 250

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022..
Konto 2990 gjelder avsatte kostnader til Canal digital 2e halvår.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	12 029 295
Innskuddskapital	16 868 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	28 897 295
Bokført verdi av pantsatt eiendom	36 880 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 16 868 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



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 Shetlandsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Shetlandsgate 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 - Shetlandsgate 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 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 modifiserer 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, 31. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor