Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 800 450
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Skattøra 129B 9018 TROMSØ

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:	Kjell Indal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2022

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, 21.04.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 385 343	9 046 227
Sum inntekter		**9 385 343**	**9 046 227**
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	785 570	530 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	26 847	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9,10,11,12	5 075 159	4 395 888
Sum kostnader		**5 887 576**	**4 953 185**
Driftsresultat		**3 497 767**	**4 093 042**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	**25 567**	**40 645**
Sum finanskostnader	14	**144 656**	**202 308**
Netto finans		**-119 089**	**-161 663**
Ordinært resultat før skattekostnad		**3 497 767**	**4 093 043**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**3 497 767**	**4 093 043**
Årsresultat		**3 378 678**	**3 931 379**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 378 678	3 931 379
Sum overføringer og disponeringer		**3 378 678**	**3 931 379**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 17,22	145 835 725	85 039 404
Maskiner og anlegg	18	120 814	147 662
Sum varige driftsmidler		**145 956 539**	**85 187 066**
Sum anleggsmidler		**156 961 676**	**93 676 424**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 354	29 333
Andre fordringer		571 638	547 312
Sum fordringer		**588 992**	**576 645**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	19	7 000	7 000
Sum investeringer		**7 000**	**7 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	19 827 181	12 447 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**8 829 043**	**3 965 194**
Sum omløpsmidler		**9 418 035**	**4 541 839**
SUM EIENDELER		**166 379 711**	**98 218 263**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		**41 133 878**	**37 202 498**
Sum egenkapital		**44 526 956**	**41 148 278**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	78 350 673	21 551 054
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		**113 300 673**	**56 501 054**
Sum langsiktig gjeld		**113 300 672**	**56 501 053**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 362 238	380 114
Skyldige offentlige avgifter		18 873	17 627
Annen kortsiktig gjeld	22,23	170 972	171 191
Sum kortsiktig gjeld		**8 552 083**	**568 932**
Sum gjeld		**121 852 755**	**57 069 985**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**166 379 711**	**98 218 263**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2022 177199

Enheten

Organisasjonsnummer:	952 800 450
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Skattøra 129B 9018 TROMSØ

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:	Kjell Indal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2022

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, 06.04.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 385 343	9 046 227
Sum inntekter		**9 385 343**	**9 046 227**
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	785 570	530 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	26 847	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 075 159	4 395 888
Sum kostnader		**5 887 576**	**4 953 185**
Driftsresultat		**3 497 767**	**4 093 042**
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	**13**	**25 567**	**40 645**
Sum finanskostnader	**14**	**144 656**	**202 308**
Netto finans		**-119 089**	**-161 663**
Ordinært resultat før skattekostnad		**3 497 767**	**4 093 043**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**3 497 767**	**4 093 043**
Årsresultat		**3 378 678**	**3 931 379**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 378 678	3 931 379
Sum overføringer og disponeringer		**3 378 678**	**3 931 379**

Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,17,	145 835 725	85 039 404
Maskiner og anlegg	18	120 814	147 662
Sum varige driftsmidler		**145 956 539**	**85 187 066**
Sum anleggsmidler		**156 961 676**	**93 676 424**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 354	29 333
Andre fordringer		571 638	547 312
Sum fordringer		**588 992**	**576 645**
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	19	7 000	7 000
Sum investeringer		**7 000**	**7 000**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	20	19 827 181	12 447 552
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**8 829 043**	**3 965 194**
Sum omløpsmidler		**9 418 035**	**4 541 839**
SUM EIENDELER		**166 379 711**	**98 218 263**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		**41 133 878**	**37 202 498**
Sum egenkapital		**44 526 956**	**41 148 278**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	78 350 673	21 551 054
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		**113 300 673**	**56 501 054**
Sum langsiktig gjeld		**113 300 672**	**56 501 053**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 362 238	380 114
Skyldige offentlige avgifter		18 873	17 627
Annen kortsiktig gjeld	22,23	170 972	171 191
Sum kortsiktig gjeld		**8 552 083**	**568 932**
Sum gjeld		**121 852 755**	**57 069 985**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**166 379 711**	**98 218 263**

Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Årsregnskap 2021 Skattøra Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	9 267 540	9 267 333	8 933 496	9 953 028
Andre driftsinntekter	2	117 803	107 000	112 731	110 000
Sum inntekter		**9 385 343**	**9 374 333**	**9 046 227**	**10 063 028**
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	395 570	418 119	310 449	414 481
Styrehonorar	4	390 000	240 000	220 000	390 000
Revisjonshonorar	5	16 666	11 667	12 736	12 000
Forretningsførerhonorar		264 996	264 996	264 996	264 996
Konsulenttjenester	6	281 231	35 000	77 714	130 000
Drift og vedlikehold	7	801 654	650 000	441 992	440 000
Kostnader TV/Internett		828 771	827 712	768 198	896 448
Forsikringsskader	8	20 000	0	10 000	0
Forsikring	9	327 921	321 513	313 826	361 998
Kontingenter		57 600	54 000	57 600	57 600
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 210 124	2 236 287	2 218 375	2 291 888
Energi og brensel	11	56 686	70 000	56 416	70 000
Andre driftskostnader	12	209 510	200 000	174 035	220 000
Avskrivninger	18	26 847	26 848	26 847	26 848
Sum kostnader		**5 887 576**	**5 356 142**	**4 953 185**	**5 576 259**
Driftsresultat		**3 497 767**	**4 018 191**	**4 093 042**	**4 486 769**
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	25 567	17 205	40 645	26 501
Finanskostnader	14	144 656	138 012	202 308	179 701
Resultat finansposter		**-119 089**	**-120 807**	**-161 663**	**-153 200**
Årets resultat		**3 378 678**	**3 897 384**	**3 931 379**	**4 333 569**
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		3 378 678	0	3 931 379	0
Sum disponeringer		**3 378 678**	**0**	**3 931 379**	**0**
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		3 972 909	3 972 909	4 263 172	865 951
Periodens resultat		3 378 678	3 897 384	3 931 379	4 333 569
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		26 847	26 848	26 847	26 848
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-60 796 324	0	-12 822 072	0
Avdrag på lån		-476 743	-481 355	-455 660	-470 042
Opptak av lån		57 276 362	0	11 055 847	0
Innskudd øremerkede midler		-2 515 778	-3 012 684	-2 026 604	-3 521 965
Endring i disponible midler		**-3 106 958**	**430 193**	**-290 263**	**368 410**
Sum disponible midler		**865 951**	**4 403 102**	**3 972 909**	**1 234 361**

Skattøra Borettslag - Årsregnskap 2021

Balanse desember 2021 Skattøra Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 22	65 854 756	65 620 819
Tomter	16, 22	5 127 963	5 127 963
Rehabilitering	17, 22	74 853 006	14 290 622
Andre driftsmidler	18	120 814	147 662
Sum varige driftsmidler		**145 956 539**	**85 187 065**
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	19	7 000	7 000
Øremerkede bankinnskudd	20	10 998 138	8 482 359
Sum finansielle anleggsmidler		**11 005 138**	**8 489 359**
Sum anleggsmidler		**156 961 676**	**93 676 424**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		17 354	23 761
Fordringer forsikringsoppgjør		0	5 572
Forskuddsfakturerte kostnader		567 437	548 572
Kundefordringer		0	-1 260
Fordring finansieringsforetak		4 201	0
Sum fordringer		**588 992**	**576 645**
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 818 386	3 954 533
Innestående på skattetrekkskonto		10 657	10 660
Sum bankinnskudd og kontanter		**8 829 043**	**3 965 194**
Sum omløpsmidler		**9 418 035**	**4 541 839**
SUM EIENDELER		**166 379 711**	**98 218 263**

Skattøra Borettslag

Balanse desember 2021 Skattøra Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital 01.01		41 133 878	37 202 498
Årets endringer i egenkapital		3 378 678	3 931 379
Sum egenkapital 31.12		**44 526 956**	**41 148 278**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	10 018 464	10 495 207
Byggelån	22, 23	68 332 209	11 055 847
Borettsinnskudd	21, 22	34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld		**113 300 672**	**56 501 053**
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 555	14 537
Leverandørgjeld		8 362 238	380 114
Skyldig off. myndigheter		18 873	17 627
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		40 816	33 232
Påløpne renter		23 728	21 707
Påløpne avdrag	22, 23	84 873	86 916
Gjeld finansieringsforetak		0	14 799
Sum kortsiktig gjeld		**8 552 083**	**568 932**
Sum gjeld		**121 852 755**	**57 069 985**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**166 379 711**	**98 218 263**

31.12.21
Skattøra Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell Indal Hansen Styreleder	Karianne Heimdal Styremedlem	Livchristin Klefstad Styremedlem
Vidar Akselsen Styremedlem	Kato Herland Styremedlem	

Skattøra Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.
Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:
Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:
Avskrivingssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.
Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:
Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:
Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.

Skattøra Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	7 754 004	7 753 596	7 363 152	8 305 944
Garasjeleie	73 440	73 440	73 440	73 440
Parkeringsleie	27 360	27 360	27 360	27 360
Tilleggslån	373 776	373 977	430 896	398 580
Renter lån	29 112	29 112	51 912	34 560
TV - Internett	793 152	793 152	787 392	896 448
Avdrag lån	216 696	216 696	199 344	216 696
Sum	**9 267 540**	**9 267 333**	**8 933 496**	**9 953 028**

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Brøyterefusjon	117 803	107 000	112 731	110 000
Sum	**117 803**	**107 000**	**112 731**	**110 000**

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	285 430	300 000	232 396	300 000
Timelønn	0	20 000	11 880	0
Påløpte feriepenger	40 816	45 300	0	37 800
Ordinær lønn vikar	0	0	0	15 000
Påløpte feriepenger	0	0	34 931	0
Arbeidsgiveravgift	54 194	47 819	28 843	58 681
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	3 225	0	0	0
Pensjonskostnader	10 565	3 500	2 399	1 500
Yrkesskadeforsikring	1 340	1 500	0	1 500
Sum	**395 570**	**418 119**	**310 449**	**414 481**

Borettslaget har en vaktmester som er ansatt i fast stilling.
Borettslaget har tjenestepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	390 000	240 000	220 000	390 000
Sum	**390 000**	**240 000**	**220 000**	**390 000**

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. Kr 150 000,- er ekstra honorar pga ekstra arbeid med renoveringen.

Skattøra Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	16 666	11 667	12 736	12 000
Sum	**16 666**	**11 667**	**12 736**	**12 000**

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar for økonomisk rådgivning	0	15 000	49 659	18 315
Teknisk rådgivning	281 231	20 000	28 055	111 685
Sum	**281 231**	**35 000**	**77 714**	**130 000**

Borettslaget har avtale om vedlikeholdsplan og internkontrollsystem og har hatt bistand ved vannskader.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	460 875	365 000	356 064	400 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	322 325	235 000	66 340	30 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8 651	30 000	10 321	0
Reparasjon og vedlikeh utstyr	415	0	0	0
Annet vedlikehold	0	20 000	9 267	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	9 388	0	0	10 000
Sum	**801 654**	**650 000**	**441 992**	**440 000**

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikring	-78 008	0	-5 572	0
Forsikringsskadesaker	98 008	0	15 572	0
Sum	**20 000**	**0**	**10 000**	**0**

Borettslaget har hatt 2 forsikringsskader i 2021. Egenandel kr 10 000,- pr skade.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	318 654	312 213	304 896	351 998
Premie sikringsfond felleskostnader	9 267	9 300	8 930	10 000
Sum	**327 921**	**321 513**	**313 826**	**361 998**

Skattøra Borettslag - noter

Skattøra Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 635 281	1 655 483	1 637 571	1 717 044
Eiendoms- og festeavgift	574 843	580 804	580 804	574 844
Sum	**2 210 124**	**2 236 287**	**2 218 375**	**2 291 888**

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	56 686	70 000	56 416	70 000
Sum	**56 686**	**70 000**	**56 416**	**70 000**

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	6 380	5 000	0	5 000
Annen leiekostnad	12 302	5 000	0	15 000
Verktøy	455	10 000	5 915	5 000
Annen fremmed tjeneste	102 445	111 000	109 380	120 000
Kontorrekvisita	31 052	15 000	8 672	5 000
Kurs, reiser, møter	0	10 000	2 000	5 000
Elektronisk kommunikasjon	15 742	10 000	14 965	10 000
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	5 000	3 417	10 000
Bank og kortgebyrer	2 659	3 000	2 428	3 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	283	10 000	0	0
Andre driftskostnader	35 193	13 000	24 259	39 000
Sum	**209 510**	**200 000**	**174 035**	**220 000**

Annen fremmede tjeneste er vakthold.

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	25 567	17 205	40 645	26 501
Sum	**25 567**	**17 205**	**40 645**	**26 501**

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	144 656	137 802	202 168	179 501
Andre rentekostnader	0	0	140	0
Annen finanskostnad	0	210	0	200
Sum	**144 656**	**138 012**	**202 308**	**179 701**

Note 15 - Bygninger

Anskaffelsesår 1982

Kostpris opprinnelig	61 548 456
Rehabilitering år 2001	912 850
Kodelås garasjeanlegg 2008	32 452
Trapp med overbygg sept 2010	85 798
Fiber	820 800
Rehabilitering/påkostning garasjeanlegg 2017	2 220 463
EL-bil lading 2021	233 938
Bokført verdi pr. 31.12.	**65 854 756**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter 2021:	**Gj.snittlig omsetningsverdi**
4 stk. 3-roms leilighet	3 152 500
1 stk. 4-roms leilighet	3 550 000

Note 16 - Tomt

Balanseført verdi tomt:	**5 127 963**

Gnr 125/ bnr 473
Tomten er kjøpt i 1982

Note 17 - Rehabilitering

Forprosjekt 2016	563 670
Tilgang 2018	7 575
Tilgang 2019	897 305
Tilgang 2020	12 822 072
Tilgang 2021	60 562 385
Sum påløpt rehabilitering	**74 853 007**

Rehabilitering av bygningsmassen.
Arbeidet startet med forprosjekt i 2016, er planlagt ferdig i 2023.

Note 18 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser	Canon kopimaskin	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 900	37 123	268 476
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900	37 123	268 476
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 900	37 123	147 661
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	120 814
Årets avskrivninger :	0	0	26 847
Anskaffelsesår :	2014	2014	2016
Antatt levetid i år :	5	5	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Soldagen Barnehage AS	2	3 500	7 000
Sum aksjer og andeler			**7 000**

Den samlede aksjekapitalen i Soldagen Barnehage AS er på kr. 158.000,-

Skattøra Borettslag - noter

Note 20 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	8 482 359	6 455 755
Innskudd	2 515 778	2 026 604
Sum	**10 998 138**	**8 482 359**

Avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 21 - Borettsinnskudd

		2021	2020
Borettsinnskudd		34 950 000	34 950 000
Sum	**22**	**34 950 000**	**34 950 000**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	113 385 545	56 587 969
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	145 835 724	85 039 403

Skattøra Borettslag - noter

Skattøra Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	**DnB Bank ASA**	**DnB Bank ASA**	**DnB Bank ASA**
Formål:	Byggelån(renovering)	Rehabilitering garasje/parkeringsanl	
Lånenummer:	**15065054814**	**12134751272**	**12119309687**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2011
Rentesats:	1.55 %	1.79 %	1.79 %
Betingelser:		Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	12.01.2022	15.05.2047	01.07.2030
Opprinnelig lånebeløp:	96 000 000	9 135 000	3 965 309
Lånesaldo 01.01:	11 055 847	8 345 069	2 237 054
Avdrag i perioden:	0	262 574	216 212
Opptak i perioden:	57 276 362	0	0
Lånesaldo 31.12:	**68 332 209**	**8 082 495**	**2 020 841**

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	**Andel gjeld 31.12**	**Sum fellesgjeld**
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119309687	8	16 051	128 408
	2	15 721	31 442
	8	15 538	124 304
	11	15 311	168 421
	4	15 208	60 832
	7	15 199	106 393
	10	14 798	147 980
	20	14 240	284 800
	16	14 129	226 064
	36	13 727	494 172
	4	11 694	46 776
	18	11 181	201 258
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134751272	68	86 598	5 888 664
	76	28 866	2 193 816
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15065054814	8	542 739	4 341 912
	2	531 580	1 063 160
	8	525 397	4 203 176
	11	517 706	5 694 766
	4	514 237	2 056 948
	7	513 936	3 597 552
	10	500 364	5 003 640
	20	481 513	9 630 260
	16	477 743	7 643 888
	36	464 171	16 710 156

Skattøra Borettslag - noter

Skattøra Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

4	395 405	1 581 620
18	378 063	6 805 134

Skattøra Borettslag - noter

Resultat og balanse med noter for Skattøra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skattøra Borettslag

Styreleder	Kjell Indal Hansen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Livchristin Klefstad (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Karianne Heimdal (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Kato Herland (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Vidar Akselsen (sign.)	23.02.2022

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Skattøra Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattøra Borettslag 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 et rettvisende 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 rettvisende 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:

Penneo Dokumentnøkkel: YZE06-ULJ6E-D3733-YYET8-FC557-SDGTQ

A member firm of Ernst & Young Global Limited

EY
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 rettvisende 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.

Tromsø, 4. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YZE06-ULJ6E-D3733-YYET8-FC557-SDGTQ

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Monica Sørensen
Statsautorisert revisor
På vegne av: EY
Serienummer: 9578-5999-4-1163721
IP: 145.62.xxx.xxx
2022-03-04 13:13:51 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: YZE06-ULJ6E-D3733-YYET8-FCS57-SDGTQ

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 orginalen?
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**