



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 965 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Hans Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 028	1 593 458
Sum inntekter		1 430 028	1 593 458
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	41 076
Annen driftskostnad	1,3,4	815 938	882 643
Sum kostnader		878 692	923 718
Driftsresultat		551 336	669 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	285
Sum finansinntekter		390	285
Annen finanskostnad		496 484	626 163
Sum finanskostnader		496 484	626 163
Netto finans		-496 094	-625 878
Ordinært resultat før skattekostnad		55 241	43 861
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 241	43 861
Årsresultat		55 242	43 862
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		55 242	43 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	59 910 000	59 910 000
Sum varige driftsmidler		59 910 000	59 910 000
Sum anleggsmidler		59 910 000	59 910 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	0	10 048
Sum fordringer		0	10 048
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 598	191 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 598	191 158
Sum omløpsmidler		268 598	201 206
SUM EIENDELER		60 178 598	60 111 206
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	154 054	98 812
Sum opptjent egenkapital		154 054	98 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	7	224 054	168 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	29 955 000	29 955 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	29 955 000	29 955 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Sum langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 352	29 775
Annen kortsiktig gjeld		11 192	2 619
Sum kortsiktig gjeld		44 544	32 394
Sum gjeld		59 954 544	59 942 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 178 598	60 111 206



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299270

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 965 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Hans Olav Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 920 965 547
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 028	1 593 458
Sum inntekter		1 430 028	1 593 458
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	41 076
Annen driftskostnad	1, 3, 4	815 938	882 643
Sum kostnader		878 692	923 718
Driftsresultat		551 336	669 740
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	285
Sum finansinntekter		390	285
Annen finanskostnad		496 484	626 163
Sum finanskostnader		496 484	626 163
Netto finans		-496 094	-625 878
Ordinært resultat før skattekostnad			
		55 241	43 861
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		55 241	43 861
Årsresultat		55 242	43 862
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		55 242	43 862



Organisasjonsnr: 920 965 547
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	59 910 000	59 910 000
Sum varige driftsmidler		59 910 000	59 910 000

Sum anleggsmidler		59 910 000	59 910 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	0	10 048
Sum fordringer		0	10 048

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 598	191 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 598	191 158

Sum omløpsmidler		268 598	201 206
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		60 178 598	60 111 206
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	154 054	98 812
Sum opptjent egenkapital		154 054	98 812

Sum egenkapital	7	224 054	168 812
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	29 955 000	29 955 000



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	29 955 000	29 955 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Sum langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 352	29 775
Annen kortsiktig gjeld		11 192	2 619
Sum kortsiktig gjeld		44 544	32 394
Sum gjeld		59 954 544	59 942 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 178 598	60 111 206



Organisasjonsnr: 920 965 547
SKOMVÆRKVARTALET 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



Disponible midler for Skomværkvartalet Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	168 812	124 951
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	55 242	43 862
C: Årets endring disponible midler	55 242	43 862
D: Disponible midler 31.12.	224 054	168 812
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	224 054	158 824



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		950 004	867 696	950 000	871 000
Innkrevde felleskostnader renter		480 024	725 762	480 000	599 000
Sum inntekter		1 430 028	1 593 458	1 430 000	1 470 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 200	5 400
Styrehonorar	2	55 000	36 000	36 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	5 076	5 100	7 800
Forretningsførerhonorar		33 978	32 988	34 000	35 000
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 428	1 400	1 400
Vedlikehold	3	12 046	17 499	30 000	30 000
Serviceavtaler		39 363	33 846	7 800	7 800
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	0
Kommunale avgifter		198 208	216 524	230 000	230 000
Renhold, fellesareal		30 563	14 281	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 799	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		960	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	6 314	0	0
Andel felleskostnad		481 296	535 676	481 200	481 200
Andre driftskostnader	4	6 671	7 570	10 500	10 500
Bomiljø		0	930	1 800	1 800
Sum driftskostnader		878 692	923 718	847 300	870 200
Driftsresultat		551 336	669 740	582 700	599 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		390	285	0	0
Rentekostnad		496 484	626 163	480 000	599 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-496 094	-625 878	-480 000	-599 000
Årsresultat		55 242	43 862	102 700	800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		55 242	43 862	0	0
Sum overføringer		55 242	43 862	0	0

Skomværkvaralet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	56 652 000	56 652 000
Tomter	5, 10	3 258 000	3 258 000
Sum varige driftsmidler		59 910 000	59 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		59 910 000	59 910 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 988
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer	6	0	25
Sum fordringer		0	10 048
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		268 598	191 158
Sum bankinnskudd og liknende		268 598	191 158
Sum omløpsmidler		268 598	201 206
SUM EIENDELER		60 178 598	60 111 206

Skomværkvaralet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	154 054	98 812
Sum egenkapital	7	224 054	168 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd	9, 10	29 955 000	29 955 000
Sum langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		8 155	0
Leverandørgjeld		33 352	29 775
Påløpne renter		3 037	2 619
Sum kortsiktig gjeld		44 544	32 394
Sum gjeld		59 954 544	59 942 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 178 598	60 111 206

Porsgrunn 31.12.21
Skomværkvartalet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Olav Solberg
Leder

Kjell Tranberg
Styremedlem

Thorleif Bruun Larsen
Styremedlem

Skomværkvartalet Borettslag



Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	55 000	36 000
Sum	55 000	36 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 794	0
6602 Vedlikehold VVS	0	15 488
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 933	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 011
6607 Vedlikehold/leie garasjer	5 319	0
Sum	12 046	17 499

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 885	4 201
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 408	2 133
Sum	6 671	7 570

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 652 000	3 258 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	154 054	98 812
Sum	224 054	168 812

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107877125
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	29 955 000
Lånesaldo 01.01:	29 955 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	29 955 000
Saldo 5 år frem i tid:	29 955 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107877125	1	3 375 000	3 375 000
	1	3 295 000	3 295 000
	1	2 270 000	2 270 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 070 000	2 070 000
	2	2 025 000	4 050 000
	3	1 925 000	5 775 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 475 000	1 475 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107877125 har første avdrag 30.09.2038 med kr 305 452	1	3 375 000	11 472
	1	3 295 000	11 200
	1	2 270 000	7 716
	1	2 170 000	7 376
	1	2 070 000	7 036
	2	2 025 000	6 883
	3	1 925 000	6 543
	3	1 825 000	6 203
	1	1 475 000	5 014

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
Sum	10	29 955 000	29 955 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
Sum		59 910 000	59 910 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 258 000	3 258 000
Bygninger, garasjer og boder		56 652 000	56 652 000
Sum		59 910 000	59 910 000

Skomværkvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skomværkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomværkvartalet Borettslag

Styreleder	Hans Olav Solberg (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Kjell Tranberg (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Thorleif Bruun Larsen (sign.)	25.03.2022



Styret i Skomværkvartalet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Tid:

Møtested:

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Skomværkvartalet Borettslag for 2021

Generell informasjon

Skomværkvartalet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune



Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Hans Olav Solberg, SKOMVÆRGATA 7
Styremedlem, Kjell Tranberg, SKOMVÆRGATA 7 - **På valg.**
Styremedlem, Thorleif Bruun Larsen, Skomværgata 7
Varamedlem, Berit M. Traaholt, SKOMVÆRGATA 7 **På valg.**
Varamedlem, Øystein Grønvold, SKOMVÆRGATA 7 **På valg.**

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

ÅRSMELDING

I 2021 har det blitt avholdt 7 styremøter, hvor 3 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med .:Byttet snøføler på taket og EL. komponent i tekn

Følgende styresaker ble behandlet og avsluttet:

Snøføler og elektrisk komponent i fellesrommet ble byttet. Faktura på kr. 21.000,- ble kreditert. Det var en reklamasjonssak.

Sladrespeil v/utkjørsel av garasje ble til slutt satt opp av Betonmast uten kostnad for oss.

Stålhjørner rundt heisdørene og svalegangene ble satt opp av Smith, men betalt av Sameie.

Kommunale avgifter ble redusert

Gardintrapp ble kjøpt inn.

Fremtidsplaner

Feil fall i garasjen på den siden av garasjegulvet som vender mot garasjedør (og hvor Pancom parkerer) er en sak som ennå ikke er avsluttet. Det samler seg store vandammer midt på gulvet når de tar med seg snø inn). (Gulvet mot bodene ble ordnet tidligere). Styreleder har tatt kontakt med teknisk sjef Rugtvedt og Lidal i Betonmast om dette. De mener begge at dette er innenfor spesifikasjon av norsk standard. Styreleder Solberg vil ta kontakt med bygningsetaten og andre instanser om dette på nyåret 2022.

Ønsket er at det blir montert automatiske døråpnere på svalegangene som tilhører Boligbyggelaget. Til nå mangler det i 3. etg.

I forbindelse med graving på Franklintorget har det blitt en del setninger i bygget her. Er det mulig å få målt?



Årsmeldingen er godkjent av styret 11.04.2022



Disponible midler for Skomværkvartalet Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	168 812	124 951
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	55 242	43 862
C: Årets endring disponible midler	55 242	43 862
D: Disponible midler 31.12.	224 054	168 812
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	224 054	158 824



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		950 004	867 696	950 000	871 000
Innkrevde felleskostnader renter		480 024	725 762	480 000	599 000
Sum inntekter		1 430 028	1 593 458	1 430 000	1 470 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 230	5 079	5 200	5 400
Styrehonorar	2	55 000	36 000	36 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	5 076	5 100	7 800
Forretningsførerhonorar		33 978	32 988	34 000	35 000
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 512	1 470	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 512	1 428	1 400	1 400
Vedlikehold	3	12 046	17 499	30 000	30 000
Serviceavtaler		39 363	33 846	7 800	7 800
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	0
Kommunale avgifter		198 208	216 524	230 000	230 000
Renhold, fellesareal		30 563	14 281	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 799	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		960	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	6 314	0	0
Andel felleskostnad		481 296	535 676	481 200	481 200
Andre driftskostnader	4	6 671	7 570	10 500	10 500
Bomiljø		0	930	1 800	1 800
Sum driftskostnader		878 692	923 718	847 300	870 200
Driftsresultat		551 336	669 740	582 700	599 800
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		390	285	0	0
Rentekostnad		496 484	626 163	480 000	599 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-496 094	-625 878	-480 000	-599 000
Årsresultat		55 242	43 862	102 700	800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		55 242	43 862	0	0
Sum overføringer		55 242	43 862	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	56 652 000	56 652 000
Tomter	5, 10	3 258 000	3 258 000
Sum varige driftsmidler		59 910 000	59 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		59 910 000	59 910 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	9 988
Andre leierestanser		0	35
Andre fordringer	6	0	25
Sum fordringer		0	10 048
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		268 598	191 158
Sum bankinnskudd og liknende		268 598	191 158
Sum omløpsmidler		268 598	201 206
SUM EIENDELER		60 178 598	60 111 206



Balanse pr 31.12.21 for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Opptjent egenkapital	7	154 054	98 812
Sum egenkapital	7	224 054	168 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd	9, 10	29 955 000	29 955 000
Sum langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld mellomregning		8 155	0
Leverandørgjeld		33 352	29 775
Påløpne renter		3 037	2 619
Sum kortsiktig gjeld		44 544	32 394
Sum gjeld		59 954 544	59 942 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 178 598	60 111 206

Porsgrunn 31.12.21
Skomværkvartalet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Olav Solberg
Leder

Kjell Tranberg
Styremedlem

Thorleif Bruun Larsen
Styremedlem



Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 230	5 079
Sum	5 230	5 079

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	55 000	36 000
Sum	55 000	36 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 794	0
6602 Vedlikehold VVS	0	15 488
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 933	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 011
6607 Vedlikehold/leie garasjer	5 319	0
Sum	12 046	17 499

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	730	588
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 885	4 201
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 408	2 133
Sum	6 671	7 570

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 652 000	3 258 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	154 054	98 812
Sum	224 054	168 812

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107877125
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	29 955 000
Lånesaldo 01.01:	29 955 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	29 955 000
Saldo 5 år frem i tid:	29 955 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107877125	1	3 375 000	3 375 000
	1	3 295 000	3 295 000
	1	2 270 000	2 270 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 070 000	2 070 000
	2	2 025 000	4 050 000
	3	1 925 000	5 775 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 475 000	1 475 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 26107877125 har første avdrag 30.09.2038 med kr 305 452	1	3 375 000	11 472
	1	3 295 000	11 200
	1	2 270 000	7 716
	1	2 170 000	7 376
	1	2 070 000	7 036
	2	2 025 000	6 883
	3	1 925 000	6 543
	3	1 825 000	6 203
	1	1 475 000	5 014

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
Sum	10	29 955 000	29 955 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
Sum		59 910 000	59 910 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 258 000	3 258 000
Bygninger, garasjer og boder		56 652 000	56 652 000
Sum		59 910 000	59 910 000



Resultat og balanse med noter for Skomværkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomværkvartalet Borettslag

Styreleder	Hans Olav Solberg (sign.)	27.03.2022
Styremedlem	Kjell Tranberg (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Thorleif Bruun Larsen (sign.)	25.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Skomværkvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomværkvartalet 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 oppfylder 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:

Penneo Dokumentnøkkel: PSSAP-V7ELW-TYVL-43AY-GFHZV-EAUG



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 regnskapestimatene 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 modifierer 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.

Porsgrunn, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PSSAP-V7ELW-TYVL-43AYI-GFHZV-EAUG6



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSSAP-V7ELW-TYVFL-43AYI-GFHZV-EAU06

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>

16



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Skomværkvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomværkvartalet 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 oppfylder 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 regnskapsestimaterne 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.

Porsgrunn, 19.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PSSAP-V7ELW-TYVL-43AYI-GFHZV-EAUC6



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-19 16:42:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSSAP-V7ELW-TYVFL-43AYI-GFHZV-EAUC6

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>