



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 971 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERVENGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Anton Aalbotsjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 888 927	2 475 888
Sum inntekter		2 888 927	2 475 888
Kostnader			
Lønnskostnad		150 860	146 524
Annen driftskostnad	1,2	1 685 124	1 556 813
Sum kostnader		1 835 984	1 703 337
Driftsresultat		1 052 943	772 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 539	3 733
Sum finansinntekter		11 539	3 733
Annen rentekostnad		624 490	333 782
Sum finanskostnader		624 490	333 782
Netto finans		-612 951	-330 049
Ordinært resultat før skattekostnad		439 992	442 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 992	442 502
Årsresultat		439 992	442 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 247 101	9 247 101
Sum varige driftsmidler		9 247 101	9 247 101
Sum anleggsmidler		9 247 101	9 247 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85	5 477
Andre fordringer		138 575	152 973
Sum fordringer		138 660	158 450
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 660	236 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 660	236 520
Sum omløpsmidler		497 320	394 970
SUM EIENDELER		9 744 421	9 642 071
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Annen innskutt egenkapital		856 914	856 914
Sum innskutt egenkapital		860 514	860 514
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-4 789 548	-5 229 540
Sum opptjent egenkapital		-4 789 548	-5 229 540
Sum egenkapital	6	-3 929 034	-4 369 026
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	13 485 624	13 821 766
Sum annen langsiktig gjeld		13 485 624	13 821 766
Sum langsiktig gjeld		13 485 624	13 821 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 768	144 686
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		33 062	44 644
Sum kortsiktig gjeld		187 832	189 332
Sum gjeld		13 673 456	14 011 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 744 421	9 642 071



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358859

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 971 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERVENGAN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Per Anton Aalbotsjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 951 971 154
SKJERVENGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 888 927	2 475 888
Sum inntekter		2 888 927	2 475 888
Kostnader			
Lønnskostnad		150 860	146 524
Annen driftskostnad	1,2	1 685 124	1 556 813
Sum kostnader		1 835 984	1 703 337
Driftsresultat		1 052 943	772 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 539	3 733
Sum finansinntekter		11 539	3 733
Annen rentekostnad		624 490	333 782
Sum finanskostnader		624 490	333 782
Netto finans		-612 951	-330 049
Ordinært resultat før skattekostnad		439 992	442 502
Ordinært resultat etter skattekostnad		439 992	442 502
Årsresultat		439 992	442 502



Organisasjonsnr: 951 971 154
SKJERVENGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

9 247 101

9 247 101

Sum varige driftsmidler

9 247 101

9 247 101

Sum anleggsmidler

9 247 101

9 247 101

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

85

5 477

Andre fordringer

138 575

152 973

Sum fordringer

138 660

158 450

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

358 660

236 520

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

358 660

236 520

Sum omløpsmidler

497 320

394 970

SUM EIENDELER

9 744 421

9 642 071

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3 600

3 600

Annen innskutt egenkapital

856 914

856 914

Sum innskutt egenkapital

860 514

860 514

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-4 789 548

-5 229 540

Sum opptjent egenkapital

-4 789 548

-5 229 540

Sum egenkapital

6

-3 929 034

-4 369 026

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	13 485 624	13 821 766
Sum annen langsiktig gjeld		13 485 624	13 821 766
Sum langsiktig gjeld		13 485 624	13 821 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 768	144 686
Skyldige offentlige avgifter		2	1
Annen kortsiktig gjeld		33 062	44 644
Sum kortsiktig gjeld		187 832	189 332
Sum gjeld		13 673 456	14 011 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 744 421	9 642 071



Organisasjonsnr: 951 971 154
SKJERVENGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023 Skjervengan Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 713 802	2 301 048	2 701 284	2 830 000
Andre leieinntekter		124 440	124 440	124 440	132 600
Andre inntekter		50 550	50 400	50 400	50 400
Salgsinntekter		135	0	0	0
Sum inntekter		2 888 927	2 475 888	2 876 124	3 013 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		36 225	36 225	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 847	1 847	2 040	2 040
Forretningsførerhonorar		112 788	108 452	112 788	118 427
Andre forvaltningstjenester		43 803	14 200	20 000	21 000
Revisjonshonorar		5 639	5 370	5 639	5 920
Kontigent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold	1	124 380	66 647	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		96 581	92 616	70 000	70 000
Kabel-tv		236 522	285 608	288 000	220 000
Forsikring		315 530	282 475	315 526	334 458
Kommunale avgifter		461 553	389 474	420 000	457 800
Renovasjon		162 029	142 415	161 454	185 517
Energi, strøm		84 940	78 917	85 000	90 000
Renhold, fellesareal		115 779	101 729	105 000	110 250
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	18 185	77 330	40 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		5 783	5 632	5 500	5 500
Sum driftskostnader		1 835 984	1 703 337	1 891 346	1 911 313
Driftsresultat		1 052 943	772 551	984 778	1 101 687
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 539	3 733	1 000	3 500
Rentekostnad		624 490	333 782	596 092	757 426
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-612 951	-330 049	-595 092	-753 926
Årsresultat		439 992	442 502	389 686	347 761
Disponeringer					
Til annen egenkapital		439 992	442 502	389 686	347 761

Skjervengan Borettslag



Balanse 2023 Skjervengan Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	8 089 377	8 089 377
Tomter	7	1 157 724	1 157 724
Sum anleggsmidler		9 247 101	9 247 101
Omløpsmidler			
Kundefordringer		85	5 477
Periodiserte kostnader		138 575	152 973
Bankinnskudd		358 660	236 520
Sum omløpsmidler		497 320	394 970
Sum eiendeler		9 744 421	9 642 071
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Innskutt annen egenkapital		856 914	856 914
Annen egenkapital		-4 789 548	-5 229 540
Sum egenkapital	6	-3 929 034	-4 369 026
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	13 072 824	13 408 966
Borettsinnskudd	4, 5	412 800	412 800
Sum langsiktig gjeld		13 485 624	13 821 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 768	144 686
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		22 695	22 695
Forskuddsbet husleie		10 367	21 949
Sum kortsiktig gjeld		187 832	189 332
Sum egenkapital og gjeld		9 744 421	9 642 071
Pantstillelser	4	13 485 624	13 821 766

Sted: _____, dato: _____

Per Anton Aalbotsjord
Styreleder

Arnt-Halvard Jørgensen
Styremedlem

Lars Andreas Sørum
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Balanse 2023 Skjervengan Borettslag

Anita Alsgård
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	124 380	66 647	200 000	200 000
Sum	124 380	66 647	200 000	200 000

Vedlikeholdsprosjekt

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	885	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	0	24 964	0	0
Uteområder	12 204	45 677	30 000	20 000
Andre kostnader	5 981	5 804	10 000	10 000
Sum	18 185	77 330	40 000	30 000

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av garasjer	Oppføring av garasjer	Oppføring garasjer	Refinansiering, ferdigstillelse vedlikehold
Lånenummer:	12300119628	12300119326	12300120634	12139583351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2007	2020
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	02.10.2029	19.09.2028	20.01.2024	21.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	620 000	625 000	13 873 300
Lånesaldo 01.01:	268 934	222 779	37 415	12 879 837
Avdrag i perioden:	33 471	34 378	29 763	238 530
Lånesaldo 31.12:	235 463	188 401	7 653	12 641 307
Saldo 5 år frem i tid:	45 092	0	0	11 444 412

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139583351	36	351 147	12 641 292
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119326	6	31 400	188 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119628	6	39 244	235 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300120634	5	1 531	7 655

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån 1213 95 83351	12 641 307	12 879 837	
Pantelån 1230 01 20634	7 653	37 415	
Lån 1230 01 19628	235 463	268 934	
Lån 1230 01 19326	188 401	222 779	
Borettsinnskudd	412 800	412 800	
Sum	5	13 485 624	13 821 766

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	412 800	412 800
Sum	412 800	412 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	3 600	3 600
Egenkapital fra IN	856 914	856 914
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 229 540	-5 672 043
Årets resultat	439 992	442 502
Sum egenkapital pr 31.12	-3 929 034	-4 369 026

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

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

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	4 451 788	4 451 788
Grunnmur oppgradering	1 098 934	1 098 934
Garasjer	1 067 763	1 067 763
Redskapshus	49 600	49 600
Garasjer byggetrinn 2	628 126	628 126
Garasjer byggetrinn 3	793 167	793 167
Tomter	1 157 724	1 157 724
Sum	9 247 101	9 247 101

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	205 638	192 480
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	439 992	442 502
Avdrag langsiktig lån	-336 142	-429 344
B. Årets endring disponible midler	103 850	13 158
C. Disponible midler	309 488	205 638
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	497 320	394 970
Kortsiktig gjeld	-187 832	-189 332
Disponible midler	309 488	205 638

Skjervengan Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjervengan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjervengan Borettslag

Styreleder	Per Anton Aalbotsjord (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Anita Alsgård (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Arnt-Halvard Jørgensen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Lars Andreas Sørum (sign.)	06.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	11.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Skjervengan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjervengan Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PwC Mosjøen, 15. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Skjervengan Borettslag

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 713 802	2 301 048	2 701 284	2 830 000
Andre leieinntekter		124 440	124 440	124 440	132 600
Andre inntekter		50 550	50 400	50 400	50 400
Salgsinntekter		135	0	0	0
Sum inntekter		2 888 927	2 475 888	2 876 124	3 013 000
Driftskostnader					
Styrehonorar		36 225	36 225	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 847	1 847	2 040	2 040
Forretningsførerhonorar		112 788	108 452	112 788	118 427
Andre forvaltningstjenester		43 803	14 200	20 000	21 000
Revisjonshonorar		5 639	5 370	5 639	5 920
Kontigent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold	1	124 380	66 647	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		96 581	92 616	70 000	70 000
Kabel-tv		236 522	285 608	288 000	220 000
Forsikring		315 530	282 475	315 526	334 458
Kommunale avgifter		461 553	389 474	420 000	457 800
Renovasjon		162 029	142 415	161 454	185 517
Energi, strøm		84 940	78 917	85 000	90 000
Renhold, fellesareal		115 779	101 729	105 000	110 250
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	18 185	77 330	40 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		5 783	5 632	5 500	5 500
Sum driftskostnader		1 835 984	1 703 337	1 891 346	1 911 313
Driftsresultat		1 052 943	772 551	984 778	1 101 687
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		11 539	3 733	1 000	3 500
Rentekostnad		624 490	333 782	596 092	757 426
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-612 951	-330 049	-595 092	-753 926
Årsresultat		439 992	442 502	389 686	347 761
Disponeringer					
Til annen egenkapital		439 992	442 502	389 686	347 761

Skjervengan Borettslag



Balanse 2023 Skjervengan Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	8 089 377	8 089 377
Tomter	7	1 157 724	1 157 724
Sum anleggsmidler		9 247 101	9 247 101
Omløpsmidler			
Kundefordringer		85	5 477
Periodiserte kostnader		138 575	152 973
Bankinnskudd		358 660	236 520
Sum omløpsmidler		497 320	394 970
Sum eiendeler		9 744 421	9 642 071
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Innskutt annen egenkapital		856 914	856 914
Annen egenkapital		-4 789 548	-5 229 540
Sum egenkapital	6	-3 929 034	-4 369 026
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	13 072 824	13 408 966
Borettsinnskudd	4, 5	412 800	412 800
Sum langsiktig gjeld		13 485 624	13 821 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		154 768	144 686
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		2	1
Påløpt renter		22 695	22 695
Forskuddsbet husleie		10 367	21 949
Sum kortsiktig gjeld		187 832	189 332
Sum egenkapital og gjeld		9 744 421	9 642 071
Pantstillelser	4	13 485 624	13 821 766

Sted: _____, dato: _____

Per Anton Aalbotsjord
Styreleder

Arnt-Halvard Jørgensen
Styremedlem

Lars Andreas Sørum
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Balanse 2023 Skjervengan Borettslag

Anita Alsgård
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er

klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	124 380	66 647	200 000	200 000
Sum	124 380	66 647	200 000	200 000

Vedlikeholdsprosjekt

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	0	885	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	0	24 964	0	0
Uteområder	12 204	45 677	30 000	20 000
Andre kostnader	5 981	5 804	10 000	10 000
Sum	18 185	77 330	40 000	30 000

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av garasjer	Oppføring av garasjer	Oppføring garasjer	Refinansiering, ferdigstillelse vedlikehold
Lånenummer:	12300119628	12300119326	12300120634	12139583351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2007	2020
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	02.10.2029	19.09.2028	20.01.2024	21.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	620 000	625 000	13 873 300
Lånesaldo 01.01:	268 934	222 779	37 415	12 879 837
Avdrag i perioden:	33 471	34 378	29 763	238 530
Lånesaldo 31.12:	235 463	188 401	7 653	12 641 307
Saldo 5 år frem i tid:	45 092	0	0	11 444 412

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139583351	36	351 147	12 641 292
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119326	6	31 400	188 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119628	6	39 244	235 464
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300120634	5	1 531	7 655

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
Pantelån 1213 95 83351	12 641 307	12 879 837	
Pantelån 1230 01 20634	7 653	37 415	
Lån 1230 01 19628	235 463	268 934	
Lån 1230 01 19326	188 401	222 779	
Borettsinnskudd	412 800	412 800	
Sum	5	13 485 624	13 821 766

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	412 800	412 800
Sum	412 800	412 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	3 600	3 600
Egenkapital fra IN	856 914	856 914
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 229 540	-5 672 043
Årets resultat	439 992	442 502
Sum egenkapital pr 31.12	-3 929 034	-4 369 026

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

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

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	4 451 788	4 451 788
Grunnmur oppgradering	1 098 934	1 098 934
Garasjer	1 067 763	1 067 763
Redskapshus	49 600	49 600
Garasjer byggetrinn 2	628 126	628 126
Garasjer byggetrinn 3	793 167	793 167
Tomter	1 157 724	1 157 724
Sum	9 247 101	9 247 101

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	205 638	192 480
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	439 992	442 502
Avdrag langsiktig lån	-336 142	-429 344
B. Årets endring disponible midler	103 850	13 158
C. Disponible midler	309 488	205 638
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	497 320	394 970
Kortsiktig gjeld	-187 832	-189 332
Disponible midler	309 488	205 638

Skjervengan Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjervengan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjervengan Borettslag

Styreleder	Per Anton Aalbotsjord (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Anita Alsgård (sign.)	13.02.2024
Styremedlem	Arnt-Halvard Jørgensen (sign.)	14.02.2024
Styremedlem	Lars Andreas Sørum (sign.)	06.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	11.03.2024
--	---------------------------	------------