



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAVLI NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Connie Renate Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 961 091	4 185 241
Sum inntekter		3 841 954	4 066 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2	117 362	99 090
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 000 184	1 818 307
Sum kostnader		2 117 546	1 917 398
Driftsresultat		1 843 545	2 267 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 382	24 471
Sum finansinntekter		15 382	24 471
Annen rentekostnad		462 444	680 467
Sum finanskostnader		462 444	680 467
Netto finans		447 062	655 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 396 483	1 611 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 396 483	1 611 848
Årsresultat		1 396 483	1 611 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 396 483	1 611 847
Sum overføringer og disponeringer		1 396 483	1 611 847



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	80 324 538	79 852 838
Sum varige driftsmidler		80 324 538	79 852 838
Sum anleggsmidler		80 324 538	79 852 838
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	31 873
Andre fordringer	12	203 759	157 843
Sum fordringer		203 759	189 716
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 780 620	3 793 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 780 620	3 793 578
Sum omløpsmidler		3 984 379	3 983 294
SUM EIENDELER		84 308 917	83 836 132
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 783 437	18 386 954
Sum opptjent egenkapital		19 777 237	18 380 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	13	19 783 437	18 386 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	32 058 139	33 291 143
Øvrig langsiktig gjeld	14	32 031 366	32 150 503
Sum annen langsiktig gjeld		64 089 505	65 441 646
Sum langsiktig gjeld		64 089 504	65 441 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 165	2 510
Skyldige offentlige avgifter		2 191	0
Annen kortsiktig gjeld	15	9 619	5 022
Sum kortsiktig gjeld		435 975	7 532
Sum gjeld		64 525 480	65 449 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 308 917	83 836 132
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	64 089 504	65 441 645



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327029

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 514
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAVLI NORD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Connie Renate Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 981 146 514
SKAVLI NORD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 961 091	4 185 241
Sum inntekter		3 841 954	4 066 104
Kostnader			
Lønnskostnad	2	117 362	99 090
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 000 184	1 818 307
Sum kostnader		2 117 546	1 917 398
Driftsresultat		1 843 545	2 267 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 382	24 471
Sum finansinntekter		15 382	24 471
Annen rentekostnad		462 444	680 467
Sum finanskostnader		462 444	680 467
Netto finans		447 062	655 996
Ordinært resultat før skattekostnad		1 396 483	1 611 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 396 483	1 611 848
Årsresultat		1 396 483	1 611 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 396 483	1 611 847
Sum overføringer og disponeringer		1 396 483	1 611 847



Organisasjonsnr: 981 146 514
SKAVLI NORD BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	80 324 538	79 852 838
Sum varige driftsmidler		80 324 538	79 852 838

Sum anleggsmidler		80 324 538	79 852 838
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	31 873
Andre fordringer	12	203 759	157 843
Sum fordringer		203 759	189 716

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 780 620	3 793 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 780 620	3 793 578

Sum omløpsmidler		3 984 379	3 983 294
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		84 308 917	83 836 132
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		19 783 437	18 386 954
Sum opptjent egenkapital		19 777 237	18 380 754

Sum egenkapital	13	19 783 437	18 386 954
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	32 058 139	33 291 143
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	32 031 366	32 150 503
Sum annen langsiktig gjeld		64 089 505	65 441 646
Sum langsiktig gjeld		64 089 504	65 441 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 165	2 510
Skyldige offentlige avgifter		2 191	0
Annen kortsiktig gjeld	15	9 619	5 022
Sum kortsiktig gjeld		435 975	7 532
Sum gjeld		64 525 480	65 449 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 308 917	83 836 132
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	64 089 504	65 441 645



Organisasjonsnr: 981 146 514
SKAVLI NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.01

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 975 762	3 716 056
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 396 483	1 611 847
Kjøp / salg anleggsmidler	-471 700	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 233 004	-1 233 004
Endringer i andre langsiktige poster	-119 137	-119 137
B. Årets endring disponible midler	-427 358	259 706
C. Disponible midler	3 548 404	3 975 762
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 984 379	3 983 294
Kortsiktig gjeld	-435 975	-7 532
C. Disponible midler	3 548 404	3 975 762

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2021 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 2 899 377,63.



Resultatregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 841 954	4 063 152	3 943 168	3 960 568
Leie forretningslokaler	1	0	2 952	0	0
Sum leieinntekt		3 841 954	4 066 104	3 943 168	3 960 568
Sum inntekt		3 841 954	4 066 104	3 943 168	3 960 568
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	27 362	9 090	45 916	45 916
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	33 567	27 193	36 000	36 000
Kostnad eiendom/lokale	5	59 226	22 089	102 000	107 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	792 056	717 702	711 900	742 100
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	0	5 700	5 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 714	8 455	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	441 968	408 554	420 752	975 752
Revisjonshonorar		6 115	6 021	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		139 156	135 894	139 700	141 000
Andre honorar	10	12 782	10 881	15 000	15 000
Kontorkostnad		1 728	1 877	3 000	3 000
TV/bredbånd		296 851	294 371	286 800	395 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		210	0	0	0
Kontingent og gaver		20 273	20 492	22 200	18 600
Forsikring		168 279	159 657	167 300	167 300
Andre kostnader	11	17 634	5 121	11 700	12 700
Sum kostnad		2 117 546	1 917 398	2 078 968	2 776 568
Driftsresultat før IN		1 724 408	2 148 706	1 864 200	1 184 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		119 137	119 137	0	0
Driftsresultat etter IN		1 843 545	2 267 843	1 864 200	1 184 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 382	24 471	10 000	10 000
Rentekostnad		462 444	680 467	492 400	411 000
Netto finansposter		447 062	655 996	482 400	401 000
Årsresultat		1 396 483	1 611 847	1 381 800	783 000
Overført til/fra annen egenkapital		1 396 483	1 611 847	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 396 483	1 611 847	0	0



Balanse 2021 Skavli Nord Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	79 766 994	79 766 994
Påkostninger	3	557 544	85 844
Sum anleggsmidler		80 324 538	79 852 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	31 873
Andre kortsiktige fordringer	12	5 619	0
Forskuddsbetalte kostnader		198 140	157 843
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		3 780 620	3 793 578
Sum omløpsmidler		3 984 379	3 983 294
SUM EIENDELER		84 308 917	83 836 132



Balance 2021 Skavli Nord Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 777 237	18 380 754
Sum opptjent egenkapital		19 777 237	18 380 754
Sum egenkapital	13	19 783 437	18 386 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	32 058 139	33 291 143
Borettsinnskudd		28 933 800	28 933 800
IN nedbetalt fellesgjeld	14	3 097 566	3 216 703
Sum langsiktig gjeld		64 089 504	65 441 645
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		424 165	2 510
Skyldig off. myndigheter		2 191	0
Påløpne renter		2 722	2 729
Annen kortsiktig gjeld	15	6 897	2 293
Sum kortsiktig gjeld		435 975	7 532
Sum gjeld		64 525 480	65 449 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 308 917	83 836 132
Pantstillelser	16	64 089 504	65 441 645

Sted: _____

Dato: _____

Nina Øverby
Styreleder_____
Lene Skeistrand
Styremedlem_____
Connie Renate Aas
Styremedlem_____
Alsing Didrik Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 152 776	2 009 976
3618 Leietillegg strøm	3 000	3 000
3619 Dugnadstillegg	60 258	44 322
3650 Innkrevde felleskostn. renter	392 971	775 799
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 232 949	1 230 056
3605 Leieinntekter lekearealer/apparater	0	2 952
Sum	3 841 954	4 066 104

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	11 250	0
5150 Påløpne feriepenger	1 609	0
5400 Arbeidsgiveravgift	14 276	9 090
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	227	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	117 362	99 090

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk: 0,01.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Støttemur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 766 994	85 844
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 766 994	85 844
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 766 994	85 844
Anskaffelsesår :	2000	2018
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 62 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 30, b.nr 474 og 475 i Horten kommune. Eieromt på 17 658 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Storebrand Skadeforsikring AS, polise nr. 9795602.



Noter årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	33 567	27 193
Sum	33 567	27 193

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømaking/strøing/feiling	47 687	15 734
6392 Containerleie/lømming	7 035	5 896
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 505	459
Sum	59 226	22 089

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	792 056	717 702
Sum	792 056	717 702

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
Sum	5 625	0

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 571	5 119
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	121	0
6552 Driftsmateriell	1 297	1 354
6583 IT-lisensavgift	1 725	1 982
Sum	4 714	8 455

Konto 6500 gjelder blant annet innkjøp av tilbehør til høytrykkspyler.

Konto 6552 gjelder kjøp av bensin.

Konto 6583 gjelder kostnader til nettside.



Noter årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	225 044	239 406
6603 Vedlikehold elektro	4 046	63 879
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	78 714	80 403
6619 Dugnadsutbetaling	31 872	0
6630 Egenandel forsikring	0	-50
6641 Malerarbeider	4 114	3 983
6642 Snekkerarbeid	31 295	728
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	19 221
6648 Vedlikehold dører og porter	56 891	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	9 008	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	0	984
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	984	0
Sum	441 968	408 554

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 782	10 881
Sum	12 782	10 881

Konto 6714 gjelder godkjenning av nye andelseiere, IN-ordning og lønn.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	2 490	1 169
7719 Møter, div. styret	0	2 101
7720 Generalforsamling/Årsmøte	12 350	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	1 267	993
7771 Andre gebyrer	0	172
7773 Omkostninger innkreving	876	686
7790 Andre kostnader	-99	0
Sum	17 634	5 121

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 689	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	930	0
Sum	5 619	0



Noter årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 200	0	6 200
Sum innskutt egenkapital	6 200	0	6 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 380 754	1 396 483	19 777 237
Sum opptjent egenkapital	18 380 754	1 396 483	19 777 237
Sum egenkapital	18 386 954	1 396 483	19 783 437



Noter årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	94817179406
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	43 978 494
Lånesaldo 01.01:	33 291 143
Avdrag i perioden:	1 233 004
Lånesaldo 31.12:	32 058 139
Saldo 5 år frem i tid:	25 893 112
Andelssaldo 01.01:	3 216 703
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	119 137
Andelssaldo 31.12:	3 097 566
Sum pantegjeld for lån:	35 155 704

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817179406	31	616 131	19 100 061
	25	507 402	12 685 050
	1	273 033	273 033

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Skavli Nord Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 288	2 293
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 609	0
Sum	6 897	2 293

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember 2021 som ble fakturert i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	35 155 704
Innskuddskapital	28 933 800
Boligselskapets pantsikrede gjeld	64 089 504
Bokført verdi av pantsatt eiendom	80 324 538

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med på pant på 28 832 000.



Resultat og balanse med noter for Skavli Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skavli Nord Borettslag

Styreleder	Nina Øverby (sign.)	12.03.2022
Styremedlem	Connie Renate Aas (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Alsing Didrik Hansen (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Lene Skeistrand (sign.)	09.03.2022



KPMG AS
Grønland 1
3045 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skavli Nord Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skavli Nord Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 18. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor