



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 704 381  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Lønneveien 2B  
9403 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Kristian Wærness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 296 000	1 252 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 000</b>	<b>1 252 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 580	42 776
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 283 763	651 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 329 341</b>	<b>693 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 341</b>	<b>558 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>9 573</b>	<b>1 425</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>275 874</b>	<b>147 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 302</b>	<b>-146 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 343</b>	<b>558 979</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 343</b>	<b>558 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-299 643</b>	<b>412 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 643	412 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-299 643</b>	<b>412 895</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	1 823 950	1 823 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 408	24 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 408</b>	<b>24 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 249	570 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 249</b>	<b>570 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 657</b>	<b>595 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 427 608</b>	<b>2 418 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 595 993</b>	<b>-8 008 888</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-7 893 836</b>	<b>-7 594 193</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	9 825 405	9 620 296
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	387 000	387 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 212 405</b>	<b>10 007 296</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 212 405</b>	<b>10 007 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		9	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	109 030	5 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 039</b>	<b>5 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 321 444</b>	<b>10 013 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 427 608</b>	<b>2 418 969</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 419444

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 704 381  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Lønneveien 2B  
9403 HARSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Kristian Wærness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.06.2023



Organisasjonsnr: 950 704 381  
SKOGVEIEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 296 000	1 252 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 000</b>	<b>1 252 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	45 580	42 776
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 283 763	651 045
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 329 341</b>	<b>693 820</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 341</b>	<b>558 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>9 573</b>	<b>1 425</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>275 874</b>	<b>147 510</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-266 302</b>	<b>-146 085</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 343</b>	<b>558 979</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-33 343</b>	<b>558 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-299 643</b>	<b>412 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-299 643	412 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-299 643</b>	<b>412 895</b>



Organisasjonsnr: 950 704 381  
SKOGVEIEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	1 823 950	1 823 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		26 408	24 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 408</b>	<b>24 788</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		577 249	570 231
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>577 249</b>	<b>570 231</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 657</b>	<b>595 019</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 427 608</b>	<b>2 418 969</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 595 993</b>	<b>-8 008 888</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-7 893 836</b>	<b>-7 594 193</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	9 825 405	9 620 296
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	387 000	387 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 212 405</b>	<b>10 007 296</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 212 405</b>	<b>10 007 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		9	0
Annen kortsiktig gjeld	18,19	109 030	5 866
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 039</b>	<b>5 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 321 444</b>	<b>10 013 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 427 608</b>	<b>2 418 969</b>



Organisasjonsnr: 950 704 381  
SKOGVEIEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Arsregnskap 2022 Skogveien Borettslag AI

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 296 000	1 296 008	1 252 800	1 512 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 296 000</b>	<b>1 296 008</b>	<b>1 252 800</b>	<b>1 512 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 780	2 076	2 076	2 076
Styrehonorar	3	41 800	40 700	40 700	41 800
Revisjonshonorar	4	6 700	6 700	6 400	8 000
Forretningsførerhonorar		58 116	58 116	58 116	60 324
Konsulenttjenester	5	0	0	8 400	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	27 145	335 000	24 531	50 000
Annet vedlikehold	7	585 828	0	3 000	50 000
Kostnader TV/Internett		102 391	103 472	95 910	108 400
Forsikringsskader	8	10 000	0	10 000	0
Forsikring	9	178 377	184 997	159 340	202 817
Kontingenter		5 400	5 400	6 329	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	10	303 023	278 356	260 733	322 091
Andre driftskostnader	11	6 783	5 000	18 286	7 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 329 341</b>	<b>1 019 817</b>	<b>693 820</b>	<b>857 909</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-33 341</b>	<b>276 191</b>	<b>558 980</b>	<b>654 091</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	9 573	450	1 425	450
Finanskostnader	13	275 874	181 227	147 510	438 532
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-266 302</b>	<b>-180 777</b>	<b>-146 085</b>	<b>-438 082</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-299 643</b>	<b>95 414</b>	<b>412 895</b>	<b>216 009</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-299 643	0	412 895	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-299 643</b>	<b>0</b>	<b>412 895</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		589 152	589 152	484 997	494 618
Periodens resultat		-299 643	95 414	412 895	216 009
Avdrag på lån		-9 719 891	-297 452	-308 740	-222 753
Opptak av lån		9 925 000	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		0	-100 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-94 534</b>	<b>-302 038</b>	<b>104 155</b>	<b>-6 744</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>494 618</b>	<b>287 114</b>	<b>589 152</b>	<b>487 874</b>

Skogveien Borettslag AI - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Skogveien Borettslag AI

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	14, 18	1 781 760	1 781 760
Tomter	15, 18	42 190	42 190
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		26 408	24 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 408</b>	<b>24 788</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		577 249	570 231
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>577 249</b>	<b>570 231</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 657</b>	<b>595 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 427 608</b>	<b>2 418 969</b>

Skogveien Borettslag AI



## Balanse desember 2022 Skogveien Borettslag AI

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		-7 595 993	-8 008 888
Årets endringer i egenkapital		-299 643	412 895
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-7 893 836</b>	<b>-7 594 193</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	9 825 405	9 620 296
Borettsinnskudd	17, 18	387 000	387 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 212 405</b>	<b>10 007 296</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig off. myndigheter		9	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		168	0
Påløpne renter		68 826	2 691
Påløpne avdrag	18, 19	40 036	3 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>109 039</b>	<b>5 866</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 321 444</b>	<b>10 013 162</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 427 608</b>	<b>2 418 969</b>

31.12.22

Skogveien Borettslag AI

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristian Wærness  
Styreleder

Per-Christian Pedersen  
Styremedlem

Neil Markussen  
Styremedlem

Skogveien Borettslag AI



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

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

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

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

#### Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	713 880	713 880	716 472	742 415
Renter lån	181 224	181 224	129 600	438 432
TV - Internett	103 464	103 472	90 504	108 400
Avdrag lån	297 432	297 432	316 224	222 753
<b>Sum</b>	<b>1 296 000</b>	<b>1 296 008</b>	<b>1 252 800</b>	<b>1 512 000</b>

Borettslaget består av 18 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	1 400	0	0	0
Påløpte feriepenger	168	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 203	2 076	2 076	2 076
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	9	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 780</b>	<b>2 076</b>	<b>2 076</b>	<b>2 076</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Utbetaet lønn gjelder diverse malerarbeid.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	41 800	40 700	40 700	41 800
<b>Sum</b>	<b>41 800</b>	<b>40 700</b>	<b>40 700</b>	<b>41 800</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 700	6 700	6 400	8 000
<b>Sum</b>	<b>6 700</b>	<b>6 700</b>	<b>6 400</b>	<b>8 000</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Teknisk rådgivning	0	0	8 400	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 400</b>	<b>0</b>

## Skogveien Borettslag AI - noter



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	27 145	335 000	20 800	50 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	3 731	0
<b>Sum</b>	<b>27 145</b>	<b>335 000</b>	<b>24 531</b>	<b>50 000</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold uteområde	585 828	0	3 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>585 828</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-99 312	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	109 312	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2022. Egenandel kr 10 000.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	177 080	183 697	158 087	201 517
Premie sikringsfond felleskostnader	1 297	1 300	1 253	1 300
<b>Sum</b>	<b>178 377</b>	<b>184 997</b>	<b>159 340</b>	<b>202 817</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	209 590	189 910	172 287	222 585
Eiendoms- og festeavgift	93 433	88 446	88 446	99 506
<b>Sum</b>	<b>303 023</b>	<b>278 356</b>	<b>260 733</b>	<b>322 091</b>

## Skogveien Borettslag AI - noter



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	0	0	1 299	0
Gaver	600	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	0	2 000	0
Bank og kortgebyrer	287	500	287	1 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	2 000
Kostnader for bomiljøtiltak	3 585	0	0	0
Andre driftskostnader	811	3 000	13 200	4 000
<b>Sum</b>	<b>6 783</b>	<b>5 000</b>	<b>18 286</b>	<b>7 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 573	450	1 425	450
<b>Sum</b>	<b>9 573</b>	<b>450</b>	<b>1 425</b>	<b>450</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	275 874	181 127	147 510	438 432
Annen finanskostnad	0	100	0	100
<b>Sum</b>	<b>275 874</b>	<b>181 227</b>	<b>147 510</b>	<b>438 532</b>

### Note 14 - Bygninger

Kostpris 1970	1 482 887
Påkostn. stige- og snøfang. 1990	61 697
Påkostn. over. trapp/utbedr. bol. 2001	139 150
Påkostn. kabel-tv 1992	98 026
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>1 781 760</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning av andeler i 2022

Det har ikke vært omsatt noen andeler i 2022.

## Skogveien Borettslag AI - noter



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 15 - Tomt

Balansført verdi tomt 1.1.	42 190
<b>Balansført verdi tomt 31.12.</b>	<b>42 190</b>

Tomten er kjøpt i 1970, gnr. 62 bnr. 345

### Note 16 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-7 595 993	-8 008 888
Årets endringer i egenkapital	-299 643	412 895
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-7 893 836</b>	<b>-7 594 193</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balansførte verdi er lavere enn balansført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balansførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balansførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Det var i år 2019 omsatt to leiligheter til en gj.snitt pris kr 1 810 000. Det har ikke vært omsatt leiligheter i 2022.

### Note 17 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	387 000	387 000
<b>Sum</b>	<b>18</b>	<b>387 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 18 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	10 252 441	10 010 471
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 823 950	1 823 950



Skogveien Borettslag AI - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Renovering av støttemur	Refinansiering
Lånenummer:	<b>16366262761</b>	<b>12134909763</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.07.2047	11.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	9 925 000	10 875 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 623 471
Avdrag i perioden:	59 559	9 623 471
Opptak i perioden:	9 925 000	0
Lånesaldo 31.12:	<b>9 865 441</b>	<b>0</b>

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366262761	18	548 080	9 865 440



Resultat og balanse med noter for Skogveien Borettslag AI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogveien Borettslag AI**

Styreleder	Kristian Wærness (sign.)	25.04.2023
Styremedlem	Per-Christian Pedersen (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Neil Markussen (sign.)	22.04.2023



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Skogveien Borettslag AL  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD

Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437 05 10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert årsregnskapet for Skogveien Borettslag AL som viser et underskudd på kr. 299.643. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

Skogveien Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet***

Mitt 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 min 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 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 25. april 2023

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor