



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 489 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: May-Len Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		159 027	0
Sum inntekter		159 027	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4	45 741	0
Sum kostnader		45 740	0
Driftsresultat		113 287	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	0
Sum finansinntekter		8	0
Annen rentekostnad		22 791	0
Sum finanskostnader		-22 783	0
Netto finans		-22 783	0
Ordinært resultat før skattekostnad		90 503	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 503	0
Årsresultat		90 504	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	16 282 245	0
Sum varige driftsmidler		16 282 245	0
Sum anleggsmidler		16 282 245	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	146 135	0
Andre fordringer	6	22 276	0
Sum fordringer		168 411	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		13 422	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 422	0
Sum omløpsmidler		181 833	0
SUM EIENDELER		16 464 078	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital	7	35 000	0
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		90 504	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		125 504	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	16 231 375	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 231 375	0
Sum langsiktig gjeld	10	16 231 375	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 076	0
Annen kortsiktig gjeld		27 124	0
Sum kortsiktig gjeld		107 199	0
Sum gjeld		16 338 574	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 464 078	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657984

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 489 988
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN BORETTSLAG VERDAL
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: May-Len Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 927 489 988
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG VERDAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		159 027	0
Sum inntekter		159 027	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4	45 741	0
Sum kostnader		45 740	0
Driftsresultat		113 287	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	0
Sum finansinntekter		8	0
Annen rentekostnad		22 791	0
Sum finanskostnader		-22 783	0
Netto finans		-22 783	0
Ordinært resultat før skattekostnad		90 503	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 503	0
Årsresultat		90 504	0



Organisasjonsnr: 927 489 988
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG VERDAL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

10

16 282 245

16 282 245

0

0

Sum anleggsmidler

16 282 245

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

5

6

146 135

22 276

168 411

0

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

13 422

13 422

0

0

Sum omløpsmidler

181 833

0

SUM EIENDELER

16 464 078

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

7

35 000

0

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital

90 504

0

Sum egenkapital

125 504

0

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

Sum annen langsiktig gjeld

8,9

16 231 375

16 231 375

0

0



Sum langsiktig gjeld	10	16 231 375	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 076	0
Annen kortsiktig gjeld		27 124	0
Sum kortsiktig gjeld		107 199	0
Sum gjeld		16 338 574	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 464 078	0



Organisasjonsnr: 927 489 988
SKOLEBAKKEN BORETTSLAG VERDAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Skolebakken Borettslag Verdal

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	90 504	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-16 282 245	0
Opptak langsiktig gjeld	10 102 735	0
Inn/ utbetaling borettsinnskudd	6 128 640	0
Inn/utbetaling innskudd	35 000	0
B. Årets endring disponible midler	74 634	0
C. Disponible midler UB	74 634	0
Omløpsmidler	181 833	0
- Kortsiktig gjeld	107 199	0
C. Disponible midler	74 634	0

Skolebakken Borettslag Verdal



Resultat Skolebakken Borettslag Verdal 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		77 729	0	38 921	233 530
Renter		34 350	0	36 122	216 730
Avdrag		38 848	0	40 252	241 512
TV/Internett		8 100	0	6 300	37 800
Sum inntekter		159 027	0	121 595	729 572
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	1 167	7 000
Forretningsførerhonorar		6 825	0	4 550	27 300
Andre forvaltningstjenester		0	0	167	1 000
Andre fremmede tjenester		0	0	1 167	7 000
Vedlikehold	1	0	0	5 833	35 000
TV/Internett		9 450	0	6 300	37 800
Forsikring	2	5 256	0	5 167	31 000
Energi og strøm		1 485	0	833	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	83	500
Kontingenter		0	0	455	2 730
Kommunale avgifter	3	9 333	0	12 833	77 000
Andre driftsutgifter	4	13 392	0	833	5 000
Sum driftskostnader		45 740	0	39 388	236 330
Driftsresultat		113 287	0	82 207	493 242
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8	0	0	0
Rentekostnad		22 791	0	36 122	216 730
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-22 783	0	-36 122	-216 730
Resultat som overføres fri egenkapital		90 504	0	46 085	276 512



Balanse Skolebakken Borettslag Verdal 2021

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10	1 051 670	0
Bygninger	10	15 230 575	0
Sum anleggsmidler		16 282 245	0
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	5	146 135	0
Andre kortsiktige fordringer	6	22 276	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		13 422	0
Sum omløpsmidler		181 833	0
SUM EIENDELER		16 464 078	0

Skolebakken Borettslag Verdal



Balanse Skolebakken Borettslag Verdal 2021

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	35 000	0
Årets resultat		90 504	0
Sum egenkapital		125 504	0
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	8	909 775	0
Andel langs.gjeld sameier u/pant	8	9 192 960	0
Borettsinnskudd	9	6 128 640	0
Sum langsiktig gjeld	10	16 231 375	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 076	0
Annen kortsiktig gjeld		27 124	0
Sum kortsiktig gjeld		107 199	0
SUM GJELD		16 338 574	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 464 078	0

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

May-Len Kristiansen
Leder

Agnar Løbakk
Styremedlem

Per Tore Haneseth
Styremedlem

Merete Nordheim Green
Styremedlem

Skolebakken Borettslag Verdal



Noter 2021 Skolebakken Borettslag Verdal

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Vedlikehold

	2021	2020
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.		

Note 2 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	5 256	0
Sum	5 256	0

Note 3 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	9 333	0
Sum	9 333	0

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	1 227	0
Andre kostnader	12 165	0
Sum	13 392	0

Note 5 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2021	2020
Restanser felleskostnader	146 135	0
Sum	146 135	0

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Note 6 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	22 276	0
Sum	22 276	0

Noter



Noter 2021 Skolebakken Borettslag Verdal

Note 7 - Andelskapital

Andelsskapital er kr 5000 pr enhet, innbetalt av utbygger ved stifting. Sum kr 35 000

Noter



Noter 2021 Skolebakken Borettslag Verdal

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Aasen Sparebank
Lånenummer:	44841591175
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.30 %
Betingelser:	Pt
Beregnet innfridd:	01.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	909 775
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	909 775
Lånesaldo 31.12:	909 775
Saldo 5 år frem i tid:	773 640

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	909 775	909 775

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 44841591175 har første avdrag 01.01.2022 med kr 3 020	1	909 775	3 020

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	6 128 640	0
Sum	6 128 640	0

Borettsinnskuddet er pr 31.12.21 ikke sikret

Note 10 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 909 775 sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 16 282 245 Kr 9 192 960 er gjeld til utbygger i påvente av diskontering i Husbanken.

Noter



Resultat og balanse med noter for Skolebakken Borettslag Verdal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolebakken Borettslag Verdal

Styreleder	May-Len Kristiansen (sign.)	16.06.2022
Styremedlem	Per Tore Haneseth (sign.)	15.06.2022
Styremedlem	Merete Nordheim Green (sign.)	16.06.2022
Styremedlem	Agnar Løbakk (sign.)	16.06.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skolebakken Borettslag Verdal

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolebakken Borettslag Verdal som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et 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.

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 avvike 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.



Building a better
working world

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 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 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.

Steinkjer, 16. juni 2022
Ernst & Young AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor