



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 068 127
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6
Forretningsadresse: Schøyens gate 6
7030 TRONDHEIM

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: Jan Olve Hegseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		683 388	663 264
Sum inntekter		683 388	663 264
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 191	30 191
Annen driftskostnad		1 036 089	443 188
Sum kostnader		1 083 394	490 494
Driftsresultat		-400 006	172 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 168	960
Annen finansinntekt		8 131	8 312
Sum finansinntekter		16 299	9 272
Annen rentekostnad		54 674	34 617
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		59 674	34 617
Netto finans		-43 376	-25 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-443 382	147 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-443 382	147 426
Årsresultat		-443 382	147 426
Totalresultat		-443 382	147 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-443 382	147 426
Sum overføringer og disponeringer		-443 382	147 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		7 517 962	7 548 152
Sum varige driftsmidler		7 517 962	7 548 152
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 517 962	7 548 152
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 400	
Andre fordringer		51 362	51 105
Sum fordringer		91 762	51 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 107	165 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 107	165 521
Sum omløpsmidler		1 258 868	216 626
SUM EIENDELER		8 776 830	7 764 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 350 000	3 350 000
Beholdning av egne aksjer		2 500	2 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 352 500	3 352 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 321 365	2 764 747
Sum opptjent egenkapital		2 321 365	2 764 747
Sum egenkapital		5 673 865	6 117 247
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 825 480	1 494 650
Øvrig langsiktig gjeld		129 954	78 846
Sum annen langsiktig gjeld		2 955 434	1 573 496
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		107 007	52 350
Skyldige offentlige avgifter			4 315
Annen kortsiktig gjeld		40 524	17 370
Sum kortsiktig gjeld		147 531	74 035
Sum gjeld		3 102 965	1 647 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 776 830	7 764 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589006

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 068 127
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6
Forretningsadresse: Schøyens gate 6
7030 TRONDHEIM

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: Jan Olve Hegseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 964 068 127
BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		683 388	663 264
Sum inntekter		683 388	663 264
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 191	30 191
Annen driftskostnad		1 036 089	443 188
Sum kostnader		1 083 394	490 494
Driftsresultat		-400 006	172 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 168	960
Annen finansinntekt		8 131	8 312
Sum finansinntekter		16 299	9 272
Annen rentekostnad		54 674	34 617
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		59 674	34 617
Netto finans		-43 376	-25 345
Ordinært resultat før skattekostnad		-443 382	147 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		-443 382	147 426
Årsresultat		-443 382	147 426
Totalresultat		-443 382	147 426
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-443 382	147 426
Sum overføringer og disponeringer		-443 382	147 426



Organisasjonsnr: 964 068 127
BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		7 517 962	7 548 152
Sum varige driftsmidler		7 517 962	7 548 152
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 517 962	7 548 152
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		40 400	
Andre fordringer		51 362	51 105
Sum fordringer		91 762	51 105
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 107	165 521
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 107	165 521
Sum omløpsmidler		1 258 868	216 626
SUM EIENDELER		8 776 830	7 764 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 350 000	3 350 000
Beholdning av egne aksjer		2 500	2 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 352 500	3 352 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 321 365	2 764 747
Sum opptjent egenkapital	2 321 365	2 764 747
Sum egenkapital	5 673 865	6 117 247
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 825 480	1 494 650
Øvrig langsiktig gjeld	129 954	78 846
Sum annen langsiktig gjeld	2 955 434	1 573 496
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	107 007	52 350
Skyldige offentlige avgifter		4 315
Annen kortsiktig gjeld	40 524	17 370
Sum kortsiktig gjeld	147 531	74 035
Sum gjeld	3 102 965	1 647 531
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 776 830	7 764 779



Organisasjonsnr: 964 068 127
BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

4

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<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>
----------------------	--------------

Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

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

**Borettslaget Schøyensgate 6
2022**

kjeldsberg
BOILIGFORVAITNING

Org.nr. 964068127



Resultatregnskap

Borettslaget Schøyensgate 6
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
	Note				
Felleskostnader		405 324	389 460	405 305	490 500
Renter felleslån		40 572	35 556	40 593	140 025
Åvdrag felleslån		174 972	178 248	174 932	75 500
Inntekter kommunikasjonspakke		62 520	60 000	62 500	58 800
Sum inntekter		683 388	663 264	683 330	764 825
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	17 115	17 115	17 115	68 460
Åvskrivning	3	30 191	30 191	30 190	30 190
Revisjonshonorar	2	11 625	11 125	11 500	12 000
Forretningsførerhonorar		38 895	37 500	38 800	39 900
Andre honorarer og kontingenter	4	28 230	4 790	4 900	5 400
Kommunale avgifter og renovasjon		153 484	132 984	135 000	153 800
Administrasjons- og møteutgifter		577	1 063	1 000	1 200
Vedlikehold/ drift	5	580 416	58 741	23 000	32 000
Energikostnader		5 286	6 104	6 000	7 000
Kommunikasjonspakke		62 900	60 552	62 500	58 800
Forsikring	4	99 621	76 294	84 800	87 000
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	51 107	50 385	50 000	50 000
Gebyr og bankomkostninger		3 948	3 650	3 000	3 500
Sum driftskostnader		1 083 394	490 494	467 805	549 250
Driftsresultat		-400 006	172 771	215 525	215 575
Finansinntekter og -kostnader					
Renteinntekter		8 168	960	0	0
Annen finansinntekt		8 131	8 312	0	0
Rentekostnader	8	54 674	34 617	40 593	140 025
Annen finanskostnad		5 000	0	0	0
Åvdrag lån		0	0	174 932	75 500
Finansresultat		-43 376	-25 345	-215 525	-215 525
Resultat		-443 382	147 426	0	50
Overføringer					
Overført fra/til annen egenkapital	9	-443 382	147 426	0	50
Sum overføringer		-443 382	147 426	0	50

Orgnr: 964068127 - Utarbeidet den 16.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Balanse pr 31. desember

Borettslaget Schøyensgate 6
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	7 517 962	7 548 152
Sum anleggsmidler		7 517 962	7 548 152
Omløpsmidler			
Andre fordringer		91 762	51 105
Sum fordringer		91 762	51 105
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	1 167 107	165 521
Sum omløpsmidler	11	1 258 868	216 626
Sum eiendeler		8 776 830	7 764 779
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 321 365	2 764 747
Sum opptjent egenkapital		2 321 365	2 764 747
Sum egenkapital		2 323 865	2 767 247
Gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	129 954	78 846
Sum avsetninger for forpliktelser		129 954	78 846
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	10	3 350 000	3 350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	2 825 480	1 494 650
Sum annen langsiktig gjeld		6 175 480	4 844 650
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 710	34 709
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 297	17 641
Skyldige offentlige avgifter		0	4 315
Annen kortsiktig gjeld		40 524	17 370
Sum kortsiktig gjeld	11	147 531	74 035
Sum gjeld		6 452 965	4 997 531
Sum egenkapital og gjeld		8 776 830	7 764 779

TRONDHEIM,
Styret for Borettslaget Schøyensgate 6

Sondre Eide Borchgrevink
Styrets leder

Elina Nygaard
Styremedlem

Sanne Storesund Hansson
Styremedlem

Orgnr: 964068127 - Utarbeidet den 16.02.2023 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



Borettslaget Schøyensgate 6

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	15 000	-	-
Lønnskostnad		2022	2021
Lønn		15 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		2 115	2 115
Sum		17 115	17 115

Styrehonorar for 2022 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2023 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling.

Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskapet utgjør kr 11 625

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Balkonger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 024 845	603 816	7 628 661
Anskaffelseskost 31.12.	7 024 845	603 816	7 628 661
Akk. avskrivninger 31.12.	-	110 699	110 699
Bokført verdi pr. 31.12.	7 024 845	493 117	7 517 962

Årets avskrivninger	30 191
Anskaffelsesår	2019
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

Note 4 Andre honorarer og kontingenter/egenandel forsikring

Det er i løpet av året påløpt honorarkostnader til teknisk rådgiver. I og med at faktura ikke er tilkommet enda er det avsatt kr 22 500 i regnskapet for dette i 2022. Borettslagets forsikring vil dekke 40% av totale kostnader for sakkyndig/teknisk rådgiver og samt store deler av juridisk bistand ifm tvistesak mot Trondheim Snekkerservice. Andelen av juridisk bistand som Borettslaget må dekke er ført mot konto for egenandel forsikring, og resten er balanseført i avvente av utbetaling fra Borettslagets forsikringselskap.



Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Arbeid ifm. tak skade (Trondheim Snekkerservice)	580 217
Sum	580 217

Borettslaget hyret inn trondheim snekkerservice ifm. utbedring av tak skade. Etter hvert som kostnadene fra leverandør påløpte ønsket styret å hyre inn eksternt teknisk rådgiver fra Kjeldsberg for å befare arbeidet som var gjort. Det ble avdekket at det var utført arbeid som ikke var avtalt, samt at leverandør da også hadde belastet borettslaget for dette i faktureringen. Juridisk bistand ble derfor nødvendig, og pr. 31.12.22 så er Borettslaget i en tvistesak mot leverandøren.

Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2022	2021
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	78 846	128 461
Årets avsetning til vedlikehold	51 107	50 385
Årets vedlikehold		-100 000
Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12	129 953	78 846

Det ble lånt kr 112 180 fra vedlikeholds konto i 2022 for å dekke kostnader som lå til forfall før borettslagets refinansierte lån ble utbetalt. Dette medfører avvik mellom regnskapsmessige avsetninger og faktisk saldo på bankkonto vedlikehold. Beløpet vil bli tilbakeført til bankkonto vedlikehold når sameiets likviditet tillater dette, samt at saksgang mot Trondheim Snekkerservice AS blir ferdig avklart.

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 17 773.



Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2022	Gjeld med forfall ut over 5 år
Husbanken	3 540 000	-	109 501	-
Handelsbanken	1 535 000	-	1 353 366	-
Handelsbanken	2 853 366	2 825 480	27 886	2 559 585
Sum	3 540 000	2 825 480	109 501	2 559 585

Lånet i Husbanken var et annuitetslån uten avdragsfrihet som ble nedbetalt 01.09.2022

Borettslaget tok i 2019 opp et nytt lån i Handelsbanken. Lånet løp opprinnelig uten avdragsfrihet frem til innfrielse 30.6.2039. Borettslaget refinansierte dette lånet 08.11.2022.

Det nye lånet i Handelsbanken løper uten avdragsfrihet i 30 år frem til innfrielse i 2052. Rentesats pr. 31.12.22 var på 4,5 %.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån. Gjeldende fordeling er som følger:

Andel	Andel felleslån	Fordeling felleslån
1	290 858	10,29 %
2	290 858	10,29 %
3	290 858	10,29 %
4	290 858	10,29 %
5	290 858	10,29 %
6	290 858	10,29 %
7	290 858	10,29 %
8	290 858	10,29 %
9	264 147	9,35 %
10	234 467	8,30 %
	2 825 480	100 %

Note 9 Egenkapital

	Antall	Pålydende Bokført	
		verdi	verdi
Andelskapital	10	250	2 500
EK 1.1		2 767 247	
Årets resultat		-443 382	
EK 31.12		2 323 865	



Note 10 Pantstillelser og garantier mv.

	2022	2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende		
Borettsinnskudd	3 350 000	3 350 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 828 480	1 494 650
Sum	6 178 480	4 844 650

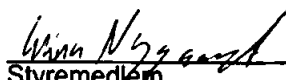
	2022	2021
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld		
Bygninger	7 517 962	7 548 152
Sum	7 517 962	7 548 152


Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	142 591
Årets resultat	-443 382
Tilbakeføring av avskrivninger	30 191
Tillegg for nye langsiktige lån	2 853 366
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-1 522 536
Endring vedlikeholdsfond	51 107
Årets endring i disponible midler	968 746
Disponible midler 31.12.	1 111 337

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.


Styremedlem


Styremedlem


Styreleder



Årsmelding for 2022 BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6

Styret har i perioden bestått av

Leder: Sondre Eide Borchgrevink

Styremedlem: Elina Nygaard
Sanne Storesund Hansson

Varamedlemmer: Anders Grindskar
Martinus Ishoel

Styremøter

I løpet av 2022 har styret hatt 5 styremøter.

Her skal det legges til at det har vært flere avgjørelser og samtaler som har pågått i sammenheng med Taksaken som har vært korte i lengde men mange i antall (gjelder også ut i 2023).

Andre forhold

1. Taksaken
 - a. Arbeidet ble startet opp med tilknytning til råteoppdagelse i raftkasse på terrasse i H502. Underveis i arbeidet oppsto det en stor konflikt i arbeidets omfang, hva som var bestilt mot hva som var utført, samt overfakturering.
 - i. Saken er nå løst etter advokat- og faghjelp. Borettslaget sparte en god sum ved å klage på arbeidet. Det gjenstår å rydde opp etter snekkerne og blikkenslagerarbeid.
2. Grunnmur
 - a. Det ble gjort flere visuelle undersøkelser som konkluderte med at dette er mer enn dugnadsarbeid.
 - i. Det gjenstår å kartlegge omfanget og gjennomføre tiltak.
3. Tak i trappeoppgang
 - a. Det har flaket av maling og puss øverst i begge trappeoppganger. Trolig årsak er alder på taket og vann/fukt derifra.
 - i. Det gjenstår å kartlegge omfanget og gjennomføre tiltak. Dette kan trolig bli tatt sammen med taksifte.
4. Porttelefon
 - a. Det har lenge vært kjent at noen ringeklokker på leilighetsdører ikke fungerer. Styret har nå også fått rapport om at ringeklokken ute har stoppet å fungere på en leilighet.
 - i. Arbeidet er under kartlegging
5. Vinduer
 - a. Snekkere som jobbet på taket kommenterte på at det kun trengs vedlikehold, ikke utskift. Men etterhvert som tilliten til disse snekkeren forsvant, gikk deres vurdering bort. Her inkluderes vinduer/dør mot terrasse i H502.



- i. Det gjenstår å kartlegge omfanget og gjennomføre tiltak. Dett kan trolig tas i sammenheng med taksifte. Da stillas etter all sannsynlighet blir satt opp for å ta taket.
- 6. Saltdannelse
 - a. Det er rapportert saltdannelse på bad i H502. Dette er antatt og også ha årsak fra taket.
 - i. Det gjenstår å kartlegge omfanget og gjennomføre tiltak.
- 7. Dugnadsdeltakelse
 - a. Deltakelsen har vært gjentatt sterk fra enkelte enheter, og dessverre gjentatt svak fra andre. Vil takke leiligheter H302, H401 og H501 for deltakelse på begge dugnader.
- 8. Trappevask
 - a. Styret har laget et nytt opplegg for trappevask, ettersom forrige ikke fungerte.
- 9. Avfallskonteinere
 - a. Saken har fått ny informasjon, men styret har satt av midler til dette.
 - i. Blir behandlet i Kvartalstyret

Trondheim, den 14 / 04 - 2023

Styret i BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schøyensgate 6

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schøyensgate 6 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: N1H0H-3BHWD-KEA-XQ-VZTX3-0QWV5-EZDNE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Schøyensgate 6

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 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.

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 risikoen, 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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 19. april 2023
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N1H0H-3BHW-D-KEA-XQ-VZTX3-0QWV-EZDNE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

METTE ESTENSTAD

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5990-4-2692825

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-19 07:35:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N1H0H-3BHWD-KEAQC-VZTX3-OCIVS-EZDNE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>