



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Torstein Fosstveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### 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, 24.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 465	1 458 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 465</b>	<b>1 458 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 592	21 800
Annen driftskostnad	1,3,4	1 084 673	1 003 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 264</b>	<b>1 025 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 201</b>	<b>432 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		418	200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>418</b>	<b>200</b>
Annen finanskostnad		354 364	451 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 364</b>	<b>451 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 946</b>	<b>-451 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>58 254</b>	<b>-18 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 254</b>	<b>-18 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	69 800 000	69 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	86 810	102 192
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 810</b>	<b>102 192</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 771	92 254
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>46 771</b>	<b>92 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 581</b>	<b>194 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 933 581</b>	<b>69 994 445</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-9 485	-67 741
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 485</b>	<b>-67 741</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>80 515</b>	<b>22 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	20 292 000	20 292 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	49 508 000	49 508 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 327	69 064
Annen kortsiktig gjeld		5 740	103 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 067</b>	<b>172 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 853 067</b>	<b>69 972 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 933 581</b>	<b>69 994 445</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330047

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Torstein Fosstveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 519 465	1 458 266
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 465</b>	<b>1 458 266</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 592	21 800
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 084 673	1 003 712
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 264</b>	<b>1 025 511</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 201</b>	<b>432 755</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		418	200
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>418</b>	<b>200</b>
Annen finanskostnad		354 364	451 615
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 364</b>	<b>451 615</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 946</b>	<b>-451 415</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>58 254</b>	<b>-18 661</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,10 69 800 000 69 800 000  
Sum varige driftsmidler 69 800 000 69 800 000

Sum anleggsmidler 69 800 000 69 800 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 6 86 810 102 192  
Sum fordringer 86 810 102 192

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 46 771 92 254  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 46 771 92 254

Sum omløpsmidler 133 581 194 445

SUM EIENDELER 69 933 581 69 994 445

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 90 000 90 000  
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -9 485 -67 741  
Sum opptjent egenkapital -9 485 -67 741

Sum egenkapital 7 80 515 22 259

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 20 292 000 20 292 000



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	49 508 000	49 508 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 327	69 064
Annen kortsiktig gjeld		5 740	103 122
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 067</b>	<b>172 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 853 067</b>	<b>69 972 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 933 581</b>	<b>69 994 445</b>



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 for Skogenkvartalet Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	22 259	40 920
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 255	-18 660
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>80 515</b>	<b>22 259</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-5 358</b>	<b>-42 669</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 005 000	886 968	1 005 000	1 065 300
Innkrevde felleskostnader renter		354 253	451 383	380 000	375 700
Målingsbasert inntekt		159 274	119 158	120 000	120 000
Salgsinntekter		938	757	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 465</b>	<b>1 458 266</b>	<b>1 505 000</b>	<b>1 561 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 413	5 256	5 500	5 600
Styreonorar	2	19 800	19 800	19 800	19 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 792	2 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		50 118	48 660	50 200	51 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		1 944	1 890	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 944	1 836	1 900	1 900
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Vedlikehold	3	2 338	33 777	24 000	15 000
Serviceavtaler		9 719	0	0	10 000
Kabel-tv		194 184	194 184	195 000	203 900
Forsikring		37 263	40 016	42 100	37 000
Kommunale avgifter		335 430	309 444	311 000	347 200
Brensel, fjernvarme		264 942	217 134	246 000	255 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		718	0	0	0
Andel felleskostnad		160 224	137 958	161 000	162 000
Andre driftskostnader	4	8 235	2 523	2 000	8 400
Bomiljø		945	0	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 107 264</b>	<b>1 025 511</b>	<b>1 077 000</b>	<b>1 136 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 201</b>	<b>432 755</b>	<b>428 000</b>	<b>424 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		418	200	300	300
Rentekostnad		354 364	451 615	380 000	375 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-353 946</b>	<b>-451 415</b>	<b>-379 700</b>	<b>-375 400</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>	<b>48 300</b>	<b>49 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		58 255	-18 660	0	0
Sum overføringer		58 255	-18 660	0	0

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	66 875 000	66 875 000
Tomter	5, 10	2 925 000	2 925 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		85 872	64 929
Andre fordringer	6	938	0
Periodisert kostnad		0	37 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 810</b>	<b>102 192</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		46 771	92 254
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>46 771</b>	<b>92 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 581</b>	<b>194 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 933 581</b>	<b>69 994 445</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	-9 485	-67 741
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>80 515</b>	<b>22 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	20 292 000	20 292 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	7 628 000	7 628 000
Borettsinnskudd	9, 10	41 880 000	41 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 683	6 833
Leverandørgjeld		47 327	69 064
Påløpne renter		2 057	96 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 067</b>	<b>172 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 853 067</b>	<b>69 972 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 933 581</b>	<b>69 994 445</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Skogenkvartalet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torstein Fosstveit  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trygve Stordal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete Hamremoens Oterholt  
Styremedlem

**Skogenkvartalet Borettslag**



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 413	5 256
<b>Sum</b>	<b>5 413</b>	<b>5 256</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	19 800	19 800
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>19 800</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 400	22 887
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 351
6607 Vedlikehold/leie garasjer	938	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	8 538
<b>Sum</b>	<b>2 338</b>	<b>33 777</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 352	616
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 883	1 907
<b>Sum</b>	<b>8 235</b>	<b>2 523</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 875 000	2 925 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	938	0
<b>Sum</b>	<b>938</b>	<b>0</b>



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	-9 485	-67 741
<b>Sum</b>	<b>80 515</b>	<b>22 259</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134094336</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	27 920 000
Lånesaldo 01.01:	20 292 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 292 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 888 193
Andelssaldo 01.01:	7 628 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 628 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 920 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134094336	1	2 116 000	2 116 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 780 000	1 780 000
	1	1 676 000	1 676 000
	2	1 540 000	3 080 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	1 420 000	1 420 000
	2	1 076 000	2 152 000
	1	996 000	996 000
	1	600 000	600 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12134094336 har første avdrag 30.12.2026 med kr 203 807	1	2 116 000	7 155
	1	1 996 000	6 749
	1	1 780 000	6 019
	1	1 676 000	5 667
	2	1 540 000	5 207
	1	1 516 000	5 126
	1	1 500 000	5 072
	1	1 460 000	4 937
	1	1 420 000	4 801
	2	1 076 000	3 638
	1	996 000	3 368
	1	600 000	1 352



**Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380**

---

**Pantegjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note

### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>41 880 000</b>	<b>41 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 920 000	27 920 000
Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		2 925 000	2 925 000
Bygninger, garasjer og boder		66 875 000	66 875 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>

Skogenkvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skogenkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogenkvartalet Borettslag**

Styreleder	Torstein Fosstveit (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Trygve Stordal (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Grete Hamremoen Oterholt (sign.)	19.04.2022



## **Styret i Skogenkvartalet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

Mandag 09.05.2022 kl.18:00  
Husly Kafe og Catering

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Skogenkvartalet Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Skogenkvartalet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune.

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Torstein Fosstveit, BØGATA 53 J  
Styremedlem, Trygve Stordal, Bøgata 55 D  
Styremedlem, Grete Hamremo Oterholt, Bøgata 53 F  
Varamedlem, Aslaug Marie Lie Klevar, BØGATA 53 B  
Varamedlem, Gunnar Høgetveit, BØGATA 55 F

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 10 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- Generalforsamlingen ble avholdt ute på fellesarealet til borettslaget 5. mai.
- En av de viktigste sakene i arbeidsåret var arbeidet med å få en avklaring av de 8 ledige garasjeplassene i parkeringsanlegget som eies av Bøgata 55 AS. Styrevedtaket fra i vår: «Styret har til hensikt å legge til rette for en mer forutsigbar bruk av gjesteparkering, evt. kjøp av de 8 ledige plassene innefor porten (seksjon 4-7 og 9-12)» Vi har korrespondert med nåværende og tidligere eiere, Tema Eiendom Gjøvik og Rose Eiendom med saken.
- En annen sak er gjennomgang av gamle og forslag til nye garasje- og husregler. Nye regler vil bli presentert for årets generalforsamling. Beboerne har mottatt disse i beboermøtet den 31.mars.

### Fremtidsplaner

Styret ser som si oppgave framover å drifte borettslaget ut fra de økonomiske rammer som er vedtatt jfr. budsjett for 2022 samt legge til rette for videre trivsel og sikkerhet for borettslagets andelseierne/beboere.

Vedtektene for Skogenkvartalet borettslag ligger til grunn.

De bygningstekniske saker som er av felles karakter for bygget ivaretas av Sameiet Skogenkvartalet Bø.



Årsmeldingen er godkjent av styret 19.04.2022



## Disponible midler for Skogenkvartalet Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	22 259	40 920
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	58 255	-18 660
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>80 515</b>	<b>22 259</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-5 358</b>	<b>-42 669</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 005 000	886 968	1 005 000	1 065 300
Innkrevde felleskostnader renter		354 253	451 383	380 000	375 700
Målingsbasert inntekt		159 274	119 158	120 000	120 000
Salgsinntekter		938	757	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 519 465</b>	<b>1 458 266</b>	<b>1 505 000</b>	<b>1 561 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 413	5 256	5 500	5 600
Styreonorar	2	19 800	19 800	19 800	19 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 792	2 000	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		50 118	48 660	50 200	51 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		1 944	1 890	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		1 944	1 836	1 900	1 900
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Vedlikehold	3	2 338	33 777	24 000	15 000
Serviceavtaler		9 719	0	0	10 000
Kabel-tv		194 184	194 184	195 000	203 900
Forsikring		37 263	40 016	42 100	37 000
Kommunale avgifter		335 430	309 444	311 000	347 200
Brensel, fjernvarme		264 942	217 134	246 000	255 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		718	0	0	0
Andel felleskostnad		160 224	137 958	161 000	162 000
Andre driftskostnader	4	8 235	2 523	2 000	8 400
Bomiljø		945	0	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 107 264</b>	<b>1 025 511</b>	<b>1 077 000</b>	<b>1 136 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 201</b>	<b>432 755</b>	<b>428 000</b>	<b>424 900</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		418	200	300	300
Rentekostnad		354 364	451 615	380 000	375 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-353 946</b>	<b>-451 415</b>	<b>-379 700</b>	<b>-375 400</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>58 255</b>	<b>-18 660</b>	<b>48 300</b>	<b>49 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		58 255	-18 660	0	0
Sum overføringer		58 255	-18 660	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	66 875 000	66 875 000
Tomter	5, 10	2 925 000	2 925 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		85 872	64 929
Andre fordringer	6	938	0
Periodisert kostnad		0	37 263
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 810</b>	<b>102 192</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		46 771	92 254
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>46 771</b>	<b>92 254</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>133 581</b>	<b>194 445</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 933 581</b>	<b>69 994 445</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	-9 485	-67 741
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>80 515</b>	<b>22 259</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	20 292 000	20 292 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	7 628 000	7 628 000
Borettsinnskudd	9, 10	41 880 000	41 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 683	6 833
Leverandørgjeld		47 327	69 064
Påløpne renter		2 057	96 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 067</b>	<b>172 186</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 853 067</b>	<b>69 972 186</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 933 581</b>	<b>69 994 445</b>

Porsgrunn 31.03.22  
Skogenkvartalet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torstein Fosstveit  
Leder

\_\_\_\_\_  
Trygve Stordal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete Hamremoen Oterholt  
Styremedlem



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 413	5 256
<b>Sum</b>	<b>5 413</b>	<b>5 256</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	19 800	19 800
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>19 800</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	1 400	22 887
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	2 351
6607 Vedlikehold/leie garasjer	938	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	8 538
<b>Sum</b>	<b>2 338</b>	<b>33 777</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
7720 Generalforsamling/årsmøte	6 352	616
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 883	1 907
<b>Sum</b>	<b>8 235</b>	<b>2 523</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 875 000	2 925 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1504 Kundefordring	938	0
<b>Sum</b>	<b>938</b>	<b>0</b>



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

**Note 7 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	-9 485	-67 741
<b>Sum</b>	<b>80 515</b>	<b>22 259</b>



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134094336</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	27 920 000
Lånesaldo 01.01:	20 292 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>20 292 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	19 888 193
Andelssaldo 01.01:	7 628 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>7 628 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 920 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134094336	1	2 116 000	2 116 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 780 000	1 780 000
	1	1 676 000	1 676 000
	2	1 540 000	3 080 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	1 420 000	1 420 000
	2	1 076 000	2 152 000
	1	996 000	996 000
	1	600 000	600 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12134094336 har første avdrag 30.12.2026 med kr 203 807	1	2 116 000	7 155
	1	1 996 000	6 749
	1	1 780 000	6 019
	1	1 676 000	5 667
	2	1 540 000	5 207
	1	1 516 000	5 126
	1	1 500 000	5 072
	1	1 460 000	4 937
	1	1 420 000	4 801
	2	1 076 000	3 638
	1	996 000	3 368
	1	600 000	1 352



**Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380**

---

**Pantegjeld**

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note

**Note 9 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2250 Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>41 880 000</b>	<b>41 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr31.12.20</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 920 000	27 920 000
Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		2 925 000	2 925 000
Bygninger, garasjer og boder		66 875 000	66 875 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>



Resultat og balanse med noter for Skogenkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogenkvartalet Borettslag**

Styreleder	Torstein Fosstveit (sign.)	25.04.2022
Styremedlem	Trygve Stordal (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Grete Hamremoen Oterholt (sign.)	19.04.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogenkvartalet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogenkvartalet Borettslag 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 oppfylder 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 konklusjon

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.

### 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.

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

Pemneo Dokumentnøkkel: PIDGD-QLTT-5428F-UACEP-ZIBSN-NJK75



Building a better  
working world

- 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.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: PIDGD-QLT11-5428F-UACEP-ZIBSN-NJK75



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PIDGD-QLTT-5428F-UACEP-ZIBSN-VUKT5

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/validate>

17



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogenkvartalet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogenkvartalet Borettslag 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 oppfylder 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 konklusjon

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.

### 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.

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



Building a better  
working world

- 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.

Porsgrunn, 26.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: PIDGD-QLT11-5428F-UACEP-ZIBSN-NJK75



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-26 12:59:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PIDGD-QLTT-5428F-UACEP-ZIBSN-VUKT5

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/validate>