



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 833 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Espen Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 02.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 324 987	3 370 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 324 987</b>	<b>3 370 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	229 602	213 684
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 743 964	1 862 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 973 566</b>	<b>2 076 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 421</b>	<b>1 293 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 530	3 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 530</b>	<b>3 173</b>
Annen finanskostnad		76 363	57 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 363</b>	<b>57 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 833</b>	<b>-53 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 588</b>	<b>1 239 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>287 588</b>	<b>1 239 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 589</b>	<b>1 239 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>287 589</b>	<b>1 239 606</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 17	10 174 527	10 174 527
Maskiner og anlegg	9	270 286	301 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 444 813</b>	<b>10 475 703</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	11	1 354 155	1 019 562
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 354 155</b>	<b>1 019 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 798 968</b>	<b>11 495 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	299 346	244 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 346</b>	<b>244 327</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 858	1 646 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 352 858</b>	<b>1 646 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 652 204</b>	<b>1 890 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	13	6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	9 153 410	8 865 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 153 410</b>	<b>8 865 822</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>9 160 010</b>	<b>8 872 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	2 451 215	2 747 834
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	1 331 656	1 331 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 782 871</b>	<b>4 079 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 782 871</b>	<b>4 079 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 703	190 683
Skyldige offentlige avgifter		11 402	6 389
Annen kortsiktig gjeld	18,19	260 186	236 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 291</b>	<b>433 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 291 162</b>	<b>4 513 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 504164

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 833 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Espen Solvang  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 848 833 452  
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 324 987	3 370 235
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 324 987</b>	<b>3 370 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	229 602	213 684
Annen driftskostnad	1,4,5,6	2 743 964	1 862 958
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 973 566</b>	<b>2 076 641</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 421</b>	<b>1 293 594</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 530	3 173
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 530</b>	<b>3 173</b>
Annen finanskostnad		76 363	57 161
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>76 363</b>	<b>57 161</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 833</b>	<b>-53 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>287 588</b>	<b>1 239 605</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>287 588</b>	<b>1 239 605</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>287 589</b>	<b>1 239 606</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>287 589</b>	<b>1 239 606</b>



Organisasjonsnr: 848 833 452  
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10,17	10 174 527	10 174 527
Maskiner og anlegg	9	270 286	301 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 444 813</b>	<b>10 475 703</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	1 354 155	1 019 562
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 354 155</b>	<b>1 019 562</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 798 968</b>	<b>11 495 265</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	299 346	244 328
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 346</b>	<b>244 327</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 352 858	1 646 050
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 352 858</b>	<b>1 646 050</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 652 204</b>	<b>1 890 378</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	9 153 410	8 865 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 153 410</b>	<b>8 865 822</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>9 160 010</b>	<b>8 872 422</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	2 451 215	2 747 834
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	1 331 656	1 331 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 782 871</b>	<b>4 079 490</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 782 871</b>	<b>4 079 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		236 703	190 683
Skyldige offentlige avgifter		11 402	6 389
Annen kortsiktig gjeld	18,19	260 186	236 659
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 291</b>	<b>433 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 291 162</b>	<b>4 513 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>



Organisasjonsnr: 848 833 452  
SKAVRAKÅSEN 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**



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 Skavrakåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skavrakåsen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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 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 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 modifiserer 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, 18.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SVTIK-U52WY-BQ3Z7-1F3MY-TJNMH-ZEC42



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SV7IK-US2WY-BQ3Z7-1F3MY-TJNMH-ZEC42

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>



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

### **Sted og tid**

Mandag 22.05.2023 kl.18:00  
HEI Klubbhus

### **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 23. 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 Skavrakåsen Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Skavrakåsen 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 Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Espen Solvang, Barlindvegen 21  
Styremedlem, Kjetil Nøklegård, Heistadtangen 7 B  
Styremedlem, Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad, Barlindvegen 3  
Styremedlem, Torhild Kristensen, Barlindvegen 7  
Styremedlem, Iselinn Traaholt Haugen, Grava Terrasse 21 E  
Varamedlem, Solveig Isaksen Solvang, Barlindvegen 21  
Varamedlem, Toni Hygen, Barlindvegen 8

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 3 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 9 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utskifting av vinduer i Barlindvegen 20.

### Fremtidsplaner

Utskifting av taktekke på resterende 5 blokker.

Vedlikeholde Garasjer.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.04.2023



## Disponible midler for Skavrakåsen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 456 647	1 119 581
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	287 589	1 239 606
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	30 890	7 722
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-308 898
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-296 619	-303 949
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-334 593	-297 416
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-312 734</b>	<b>337 066</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 143 913</b>	<b>1 456 647</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 105 641</b>	<b>1 444 081</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 888 784	2 903 256	2 889 100	3 104 600
Innkrevde felleskostnader renter		73 080	66 384	72 900	117 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		307 656	300 168	307 800	287 900
Andre inntekter		44 507	30 259	30 300	30 300
Strømvavgifter		10 960	11 040	11 300	10 700
Salgsinntekter		0	59 128	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 324 987</b>	<b>3 370 235</b>	<b>3 311 400</b>	<b>3 550 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 257	7 608	7 900	8 600
Styrehonorar	2	110 000	100 000	100 000	110 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		28 373	26 406	26 500	26 800
Forretningsførerhonorar		149 934	145 674	150 100	156 000
Teknisk forvaltningsavtale		34 175	33 185	34 200	35 600
Medlemskontigent		13 199	13 199	13 200	13 200
Kontigent NBBL		7 524	7 128	7 400	7 900
Sikringsfond felleskostnader		7 920	7 128	7 400	8 400
Brøyting - strøing		65 637	82 838	140 000	140 000
Plenklipp		39 375	63 000	85 000	85 000
Andre lønnskostnader	3	91 229	87 278	87 400	87 400
Vedlikehold	4	928 212	155 464	594 000	660 000
Serviceavtaler		3 785	0	0	0
Kabel-tv		353 264	322 636	338 800	382 100
Forsikring		144 330	136 164	147 100	155 900
Kommunale avgifter		821 764	779 500	825 500	986 200
Festeavgifter		20 016	0	16 300	20 100
Energi, strøm		68 142	53 262	70 000	88 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 797	13 033	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		940	957	0	0
Andre driftskostnader	5	20 335	15 662	99 000	99 000
Bespising styret (restaurant)		4 436	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 379	3 994	0	0
Bomiljø		4 653	14 804	0	0
Avskrivninger	6	30 890	7 722	0	30 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 973 566</b>	<b>2 076 641</b>	<b>2 749 800</b>	<b>3 101 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 421</b>	<b>1 293 594</b>	<b>561 600</b>	<b>449 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 530	3 173	0	10 000
Rentekostnad		76 363	57 161	72 900	117 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-63 833</b>	<b>-53 988</b>	<b>-72 900</b>	<b>-107 300</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>287 589</b>	<b>1 239 606</b>	<b>488 700</b>	<b>342 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		287 589	1 239 606	0	0
Sum overføringer		287 589	1 239 606	0	0

Skavrakåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 17	9 910 489	9 910 489
Tomter	10, 17	127 882	127 882
Garasjer	7, 17	125 656	125 656
Innløste garasjer	8, 17	10 500	10 500
Andre driftsmidler	9	270 286	301 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 444 813</b>	<b>10 475 703</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	1 354 155	1 019 562
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 354 155</b>	<b>1 019 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 798 968</b>	<b>11 495 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		38 272	12 567
Andre leierestanser		1 085	360
Andre fordringer	12	5 399	75
Periodisert kostnad		254 590	231 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 346</b>	<b>244 327</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 352 858	1 646 050
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 352 858</b>	<b>1 646 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 652 204</b>	<b>1 890 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	13	6 600	6 600
Opptjent egenkapital	13	9 153 410	8 865 822
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>9 160 010</b>	<b>8 872 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	14, 17	2 451 215	2 747 834
Borettsinnskudd	15, 17	1 206 000	1 206 000
Garasje innskudd	16	125 656	125 656
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 782 871</b>	<b>4 079 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 278	3 729
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		236 703	172 683
Leverandørgjeld manuell		0	18 000
Skyldig off. myndigheter		11 402	6 389
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 444	8 078
Påløpne renter		564	324
Annen kortsiktig gjeld	18	-1 975	-1 767
Garasje drift 1	19	243 910	226 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 291</b>	<b>433 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 291 162</b>	<b>4 513 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Skavrakåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Espen Solvang  
Leder

\_\_\_\_\_  
Iselinn Traaholt Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Kristensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Nøklegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad  
Styremedlem

**Skavrakåsen Borettslag**



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	8 257	7 608
<b>Sum</b>	<b>8 257</b>	<b>7 608</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	110 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>100 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	82 785	79 200
5150 Opptjente feriepenger	8 444	8 078
<b>Sum</b>	<b>91 229</b>	<b>87 278</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	875 445	123 464
6602 Vedlikehold VVS	23 512	3 440
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 556	15 515
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 299	645
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 400	2 400
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>928 212</b>	<b>155 464</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 018
6609 Andre driftskostnader	3 563	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 650	2 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 683	3 541
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	3 308	3 189
7790 Andre kostnader	608	349
<b>Sum</b>	<b>20 335</b>	<b>15 662</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	30 890	7 722
<b>Sum</b>	<b>30 890</b>	<b>7 722</b>



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	125 656	125 656
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>125 656</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>10 500</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 9 - Andre driftsmidler

	Ei-bil ladere	Oppgradert internett
Anskaffelseskost pr.01.01 :	308 898	246 675
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	308 898	246 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 612	246 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	270 286	0
Årets avskrivninger :	30 890	0
Anskaffelsesår :	2021	2006
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 910 489	127 882
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 910 489	127 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 910 489	127 882
Anskaffelsesår :	1969	1969
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

**Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 354 155	1 019 562
<b>Sum</b>	<b>1 354 155</b>	<b>1 019 562</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

**Note 12 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	75
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 882	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 517	0
<b>Sum</b>	<b>5 399</b>	<b>75</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	6 600	6 600
2070 Akkumulert resultat	9 153 410	8 865 822
<b>Sum</b>	<b>9 160 010</b>	<b>8 872 422</b>

### Note 14 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12118112537</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 747 834
Avdrag i perioden:	296 619
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 451 215</b>
Saldo 5 år frem i tid:	846 433

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118112537	12	42 246	506 952
	30	39 099	1 172 970
	24	32 137	771 288

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

### Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>1 206 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	125 656	125 656
<b>Sum</b>	<b>125 656</b>	<b>125 656</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 451 215	2 747 834
Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
<b>Sum</b>	<b>3 657 215</b>	<b>3 953 834</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	127 882	127 882
Bygninger, garasjer og boder	10 046 645	10 046 645
<b>Sum</b>	<b>10 174 527</b>	<b>10 174 527</b>

### Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 975	-1 767
<b>Sum</b>	<b>-1 975</b>	<b>-1 767</b>

### Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	236 260	225 095
2925 Drift av elbil ladeanlegg	7 650	1 200
<b>Sum</b>	<b>243 910</b>	<b>226 295</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Skavrakåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skavrakåsen Borettslag**

Styreleder	Espen Solvang (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Kjetil Nøklegård (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Iselinn Traaholt Haugen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Torhild Kristensen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad (sign.)	03.04.2023



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 Skavrakåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skavrakåsen Borettslag 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 avvikle 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 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 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 modifiserer 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, 18.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: SVTIK-U52WY-BQ3Z7-1F3MY-TJNMH-ZEC42



# 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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-18 12:06:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SV7IK-US2WY-BQ3Z7-1F3MY-TJNMH-ZEC42

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>



## Disponible midler for Skavrakåsen Borettslag pr. 31.12.22

### 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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	1 456 647	1 119 581
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	287 589	1 239 606
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	30 890	7 722
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-308 898
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-296 619	-303 949
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-334 593	-297 416
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-312 734</b>	<b>337 066</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 143 913</b>	<b>1 456 647</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 105 641</b>	<b>1 444 081</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 888 784	2 903 256	2 889 100	3 104 600
Innkrevde felleskostnader renter		73 080	66 384	72 900	117 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		307 656	300 168	307 800	287 900
Andre inntekter		44 507	30 259	30 300	30 300
Strømvavgifter		10 960	11 040	11 300	10 700
Salgsinntekter		0	59 128	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 324 987</b>	<b>3 370 235</b>	<b>3 311 400</b>	<b>3 550 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	8 257	7 608	7 900	8 600
Styrehonorar	2	110 000	100 000	100 000	110 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		28 373	26 406	26 500	26 800
Forretningsførerhonorar		149 934	145 674	150 100	156 000
Teknisk forvaltningsavtale		34 175	33 185	34 200	35 600
Medlemskontigent		13 199	13 199	13 200	13 200
Kontigent NBBL		7 524	7 128	7 400	7 900
Sikringsfond felleskostnader		7 920	7 128	7 400	8 400
Brøyting - strøing		65 637	82 838	140 000	140 000
Plenklipp		39 375	63 000	85 000	85 000
Andre lønnskostnader	3	91 229	87 278	87 400	87 400
Vedlikehold	4	928 212	155 464	594 000	660 000
Serviceavtaler		3 785	0	0	0
Kabel-tv		353 264	322 636	338 800	382 100
Forsikring		144 330	136 164	147 100	155 900
Kommunale avgifter		821 764	779 500	825 500	986 200
Festeavgifter		20 016	0	16 300	20 100
Energi, strøm		68 142	53 262	70 000	88 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 797	13 033	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		940	957	0	0
Andre driftskostnader	5	20 335	15 662	99 000	99 000
Bespising styret (restaurant)		4 436	0	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		2 379	3 994	0	0
Bomiljø		4 653	14 804	0	0
Avskrivninger	6	30 890	7 722	0	30 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 973 566</b>	<b>2 076 641</b>	<b>2 749 800</b>	<b>3 101 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>351 421</b>	<b>1 293 594</b>	<b>561 600</b>	<b>449 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		12 530	3 173	0	10 000
Rentekostnad		76 363	57 161	72 900	117 300
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-63 833</b>	<b>-53 988</b>	<b>-72 900</b>	<b>-107 300</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>287 589</b>	<b>1 239 606</b>	<b>488 700</b>	<b>342 400</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		287 589	1 239 606	0	0
Sum overføringer		287 589	1 239 606	0	0

Skavrakåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 17	9 910 489	9 910 489
Tomter	10, 17	127 882	127 882
Garasjer	7, 17	125 656	125 656
Innløste garasjer	8, 17	10 500	10 500
Andre driftsmidler	9	270 286	301 176
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 444 813</b>	<b>10 475 703</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	1 354 155	1 019 562
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 354 155</b>	<b>1 019 562</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 798 968</b>	<b>11 495 265</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		38 272	12 567
Andre leierestanser		1 085	360
Andre fordringer	12	5 399	75
Periodisert kostnad		254 590	231 326
<b>Sum fordringer</b>		<b>299 346</b>	<b>244 327</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 352 858	1 646 050
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 352 858</b>	<b>1 646 050</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 652 204</b>	<b>1 890 378</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	13	6 600	6 600
Opptjent egenkapital	13	9 153 410	8 865 822
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>9 160 010</b>	<b>8 872 422</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	14, 17	2 451 215	2 747 834
Borettsinnskudd	15, 17	1 206 000	1 206 000
Garasje innskudd	16	125 656	125 656
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 782 871</b>	<b>4 079 490</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 278	3 729
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		236 703	172 683
Leverandørgjeld manuell		0	18 000
Skyldig off. myndigheter		11 402	6 389
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 444	8 078
Påløpne renter		564	324
Annen kortsiktig gjeld	18	-1 975	-1 767
Garasje drift 1	19	243 910	226 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>508 291</b>	<b>433 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 291 162</b>	<b>4 513 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 451 172</b>	<b>13 385 642</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Skavrakåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Espen Solvang  
Leder

\_\_\_\_\_  
Iselinn Traaholt Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Kristensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Nøklegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad  
Styremedlem

**Skavrakåsen Borettslag**



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	8 257	7 608
<b>Sum</b>	<b>8 257</b>	<b>7 608</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	110 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>100 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5100 Lønn til ansatte	82 785	79 200
5150 Opptjente feriepenger	8 444	8 078
<b>Sum</b>	<b>91 229</b>	<b>87 278</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	875 445	123 464
6602 Vedlikehold VVS	23 512	3 440
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 556	15 515
6604 Vedlikehold uteanlegg	3 299	645
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 400	2 400
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>928 212</b>	<b>155 464</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 018
6609 Andre driftskostnader	3 563	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	2 650	2 050
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 683	3 541
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 308	3 189
7790 Andre kostnader	608	349
<b>Sum</b>	<b>20 335</b>	<b>15 662</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	30 890	7 722
<b>Sum</b>	<b>30 890</b>	<b>7 722</b>



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	125 656	125 656
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>125 656</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>10 500</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 9 - Andre driftsmidler

	Ei-bil ladere	Oppgradert internett
Anskaffelseskost pr.01.01 :	308 898	246 675
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	308 898	246 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 612	246 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	270 286	0
Årets avskrivninger :	30 890	0
Anskaffelsesår :	2021	2006
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 910 489	127 882
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 910 489	127 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 910 489	127 882
Anskaffelsesår :	1969	1969
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

**Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 354 155	1 019 562
<b>Sum</b>	<b>1 354 155</b>	<b>1 019 562</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

**Note 12 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	75
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 882	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	1 517	0
<b>Sum</b>	<b>5 399</b>	<b>75</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	6 600	6 600
2070 Akkumulert resultat	9 153 410	8 865 822
<b>Sum</b>	<b>9 160 010</b>	<b>8 872 422</b>

### Note 14 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12118112537</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	4.20 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 747 834
Avdrag i perioden:	296 619
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 451 215</b>
Saldo 5 år frem i tid:	846 433

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118112537	12	42 246	506 952
	30	39 099	1 172 970
	24	32 137	771 288

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

### Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>1 206 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	125 656	125 656
<b>Sum</b>	<b>125 656</b>	<b>125 656</b>

Skavrakåsen Borettslag



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

**Note 17 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 451 215	2 747 834
Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
<b>Sum</b>	<b>3 657 215</b>	<b>3 953 834</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt	127 882	127 882
Bygninger, garasjer og boder	10 046 645	10 046 645
<b>Sum</b>	<b>10 174 527</b>	<b>10 174 527</b>

**Note 18 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	-1 975	-1 767
<b>Sum</b>	<b>-1 975</b>	<b>-1 767</b>

**Note 19 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	236 260	225 095
2925 Drift av elbil ladeanlegg	7 650	1 200
<b>Sum</b>	<b>243 910</b>	<b>226 295</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Skavrakåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skavrakåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skavrakåsen Borettslag**

Styreleder	Espen Solvang (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Kjetil Nøklegård (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Iselinn Traaholt Haugen (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Torhild Kristensen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad (sign.)	03.04.2023