



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 768 711
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Petter Kirkeby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2023

### 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, 25.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 419 395	2 118 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 302</b>	<b>1 951 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	128 933	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 145	9 187
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 338 328	1 157 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 490 406</b>	<b>1 284 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>928 990</b>	<b>834 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 516	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 516</b>	<b>151</b>
Annen rentekostnad		517 447	338 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>517 447</b>	<b>338 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>506 931</b>	<b>338 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		422 058	495 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</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	3	45 837 363	45 837 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	79 081	72 516
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>45 916 444</b>	<b>45 909 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 916 443</b>	<b>45 909 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	314 344	294 668
<b>Sum fordringer</b>		<b>314 344</b>	<b>294 668</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 938	1 195 452
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 031 938</b>	<b>1 195 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 346 282</b>	<b>1 490 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 262 726</b>	<b>47 399 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 662 778	7 240 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 507 778</b>	<b>7 085 719</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>7 662 778</b>	<b>7 240 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	18 361 611	19 043 008
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 834 531	20 788 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 196 142</b>	<b>39 831 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 196 142</b>	<b>39 831 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 081	310 605
Annen kortsiktig gjeld	15	14 725	17 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 806</b>	<b>328 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 599 948</b>	<b>40 159 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 262 726</b>	<b>47 399 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 196 142	39 831 028



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475269

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 768 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

#### 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: Petter Kirkeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 987 768 711  
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 419 395	2 118 624
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 247 302</b>	<b>1 951 182</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	128 933	117 523
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 145	9 187
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 338 328	1 157 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 490 406</b>	<b>1 284 011</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>928 990</b>	<b>834 613</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 516	151
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 516</b>	<b>151</b>
Annen rentekostnad		517 447	338 842
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>517 447</b>	<b>338 842</b>
<b>Netto finans</b>		<b>506 931</b>	<b>338 691</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		422 058	495 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>



Organisasjonsnr: 987 768 711  
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 837 363	45 837 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	79 081	72 516
Sum varige driftsmidler		45 916 444	45 909 879
Sum anleggsmidler		45 916 443	45 909 878

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	12	314 344	294 668
Sum fordringer		314 344	294 668

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 938	1 195 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 031 938	1 195 452
Sum omløpsmidler		1 346 282	1 490 121

SUM EIENDELER 47 262 726 47 399 999

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 155 000 155 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 662 778 7 240 719  
Sum opptjent egenkapital 7 507 778 7 085 719

Sum egenkapital 13 7 662 778 7 240 719

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	18 361 611	19 043 008
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 834 531	20 788 020
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 196 142</b>	<b>39 831 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 196 142</b>	<b>39 831 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 081	310 605
Annen kortsiktig gjeld	15	14 725	17 646
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 806</b>	<b>328 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 599 948</b>	<b>40 159 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 262 726</b>	<b>47 399 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	39 196 142	39 831 028



Organisasjonsnr: 987 768 711  
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## Årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 161 869</b>	<b>1 373 350</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	422 058	495 922
Tilbakeføring av avskrivning	23 145	9 187
Kjøp / salg anleggsmidler	-29 710	-81 703
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-681 397	-467 444
Endringer i andre langsiktige poster	46 511	-167 442
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-219 393</b>	<b>-211 480</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>942 477</b>	<b>1 161 869</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	800	111
Forskuddsbetalte forsikr.premie	105 634	97 808
Andre forskuddsbet. kostnader	207 910	196 749
Bank IN betalinger	370	0
Driftskonto	1 031 568	1 195 452
Leverandører	-389 081	-310 605
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 090	-2 057
IN konto betalinger	-370	0
Påløpte energikostnader	-10 265	-15 589
<b>Disponible midler</b>	<b>942 477</b>	<b>1 161 869</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 247 302	1 951 182	2 085 423	2 468 433
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 247 302</b>	<b>1 951 182</b>	<b>2 085 423</b>	<b>2 468 433</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 247 302</b>	<b>1 951 182</b>	<b>2 085 423</b>	<b>2 468 433</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 933	14 523	14 523	15 933
Styreonorar	2	113 000	103 000	103 000	113 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	23 145	9 187	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	97 505	92 533	85 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	5	168 250	136 563	134 700	177 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	186 463	184 899	192 000	214 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 175	21 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 035	18 406	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	452 469	319 998	256 000	256 000
Revisjonshonorar		5 155	4 995	4 900	6 000
Forretningsførerhonorar		78 992	76 173	79 000	82 000
Andre honorar	10	14 276	13 761	14 000	15 000
Kontorkostnad		1 767	1 116	0	0
TV/bredbånd		196 749	185 588	194 000	212 000
Kontingent og gaver		10 500	10 713	10 800	10 800
Forsikring		99 893	87 773	100 000	108 500
Andre kostnader	11	5 099	4 608	5 500	5 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 490 406</b>	<b>1 284 011</b>	<b>1 229 423</b>	<b>1 353 433</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>756 896</b>	<b>667 171</b>	<b>856 000</b>	<b>1 115 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		172 093	167 442	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>928 990</b>	<b>834 613</b>	<b>856 000</b>	<b>1 115 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 516	151	0	0
Rentekostnad		517 447	338 842	327 000	605 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>506 931</b>	<b>338 691</b>	<b>327 000</b>	<b>605 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>	<b>529 000</b>	<b>510 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		422 058	495 922	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>422 058</b>	<b>495 922</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	9 300 000	9 300 000
Bygninger	3	34 937 363	34 937 363
Garasjer	3	1 600 000	1 600 000
Andre driftsmidler	3	79 081	72 516
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 916 443</b>	<b>45 909 878</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	800	111
Forskuddsbetalte kostnader		313 544	294 557
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 031 938	1 195 452
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 346 282</b>	<b>1 490 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 262 726</b>	<b>47 399 999</b>



## Balanse 2022 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 507 778	7 085 719
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 507 778</b>	<b>7 085 719</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>7 662 778</b>	<b>7 240 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	18 361 611	19 043 008
Borettsinnskudd		16 395 000	16 395 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 439 531	4 393 020
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 196 142</b>	<b>39 831 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		389 081	310 605
Påløpne renter		4 090	2 057
Annen kortsiktig gjeld	15	10 635	15 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>403 806</b>	<b>328 251</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 599 948</b>	<b>40 159 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 262 726</b>	<b>47 399 999</b>
Pantstillelser	16	39 196 142	39 831 028

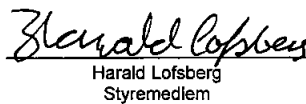
Sted:

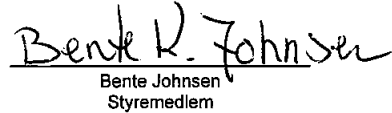
Horten

Dato:

19.04.2023

  
Petter Kirkeby  
Styreleder

  
Harald Lofsberg  
Styremedlem

  
Bente Johnsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 177 476	1 077 888
3609 Leie parkering	91 140	100 280
3650 Innkrevde felleskostn. renter	516 322	303 448
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	462 363	469 566
<b>Sum</b>	<b>2 247 302</b>	<b>1 951 182</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	15 933	14 523
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	113 000	103 000
<b>Sum</b>	<b>128 933</b>	<b>117 523</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer	Komfyrvakter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 300 000	34 937 363	1 600 000	81 703
Årets tilgang :	0	0	0	29 710
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	111 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	32 332
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	79 081
Årets avskrivninger :	0	0	0	23 145
Anskaffelsesår :	2005	2005	2007	2021
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 31 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 541 kvm, gnr 129, bnr 122 og 500 i Horten kommune, til en verdi av kr 9 300 000.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561988.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	97 505	92 533
<b>Sum</b>	<b>97 505</b>	<b>92 533</b>



## Noter årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6315 Faste kostnader servicesentraler	76 757	73 838
6340 Heisalarm	0	2 880
6361 Fast renhold	84 686	50 931
6390 Andre driftskostnader	0	625
6391 Snømåking/strøing/feiling	1 946	1 813
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	4 862	6 476
<b>Sum</b>	<b>168 250</b>	<b>136 563</b>

Konto 6315: Gjelder faste kostnader til Sameiet Horten Vaktmestersentral.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	186 463	184 899
<b>Sum</b>	<b>186 463</b>	<b>184 899</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
<b>Sum</b>	<b>20 175</b>	<b>20 175</b>

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	0	16 581
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	992
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 035	833
<b>Sum</b>	<b>1 035</b>	<b>18 406</b>



## Noter årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	52 506
6603 Vedlikehold elektro	12 706	0
6611 Vedlikehold heiser	65 850	53 835
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	42 275
6617 Vedlikehold brannvernustyr	10 696	11 439
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	185 322	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 498	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 451	20 919
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	137 175
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	155 946	1 850
<b>Sum</b>	<b>452 469</b>	<b>319 998</b>

Konto 6621: Gjelder i hovedsak utskifting av porttelefonanlegg.

Konto 6692: Gjelder i hovedsak utskifting av skyvedør på balkong og utbedringer etter vanninntrenging og slitasje.

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 276	13 761
<b>Sum</b>	<b>14 276</b>	<b>13 761</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene godkjenning av nye andelseiere, nøkkelbestilling og IN-ordning.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	1 962
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 773	1 158
7770 Betalingskostnader	974	1 098
7773 Omkostninger innkreving	399	357
7795 Tap ved IN-avregning	-47	33
<b>Sum</b>	<b>5 099</b>	<b>4 608</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	800	111
<b>Sum</b>	<b>800</b>	<b>111</b>



Noter årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	155 000	0	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>155 000</b>	<b>0</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	7 085 719	422 059	7 507 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 085 719</b>	<b>422 059</b>	<b>7 507 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 240 719</b>	<b>422 059</b>	<b>7 662 778</b>



## Noter årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Oppføring	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	94817173009	94817172991	94817173289
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2014	2014
Rentesats:	4.05 %	4.05 %	4.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056	30.06.2034	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	15 500 000	11 349 422	1 506 980
Lånesaldo 01.01:	13 200 000	4 912 783	930 225
Avdrag i perioden:	0	606 977	74 420
Lånesaldo 31.12:	13 200 000	4 305 806	855 805
Saldo 5 år frem i tid:	13 200 000	2 433 716	483 716
Andelssaldo 01.01:	2 300 000	2 093 020	0
Innbetalt IN i perioden:	0	218 604	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	172 093	0
Andelssaldo 31.12:	2 300 000	2 139 531	0
Sum pantegjeld for lån:	15 500 000	6 445 337	855 805

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817172991	20	213 953	4 279 060
	1	26 744	26 744
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173009	26	500 000	13 000 000
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173289	31	27 607	855 817
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94817173009 har første avdrag 30.06.2038 med kr 180 822	26	500 000	2 283
	1	200 000	913

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Skomakerhagen Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	10 265	15 589
2997 IN konto betalinger	370	0
<b>Sum</b>	<b>10 635</b>	<b>15 589</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	22 801 142
Innskuddskapital	16 395 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>39 196 142</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>45 837 363</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 16 550 000.

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skomakerhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skomakerhagen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Skomakerhagen Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 24. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor