



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJELSVIKEN 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: Stein Elseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 922 502	2 489 363
Sum inntekter		2 922 501	2 489 363
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 117 018	1 027 917
Sum kostnader		1 162 658	1 073 556
Driftsresultat		1 759 843	1 415 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 262	1 975
Sum finansinntekter		5 262	1 975
Annen finanskostnad		340 808	231 580
Sum finanskostnader		340 808	231 580
Netto finans		-335 546	-229 605
Ordinært resultat før skattekostnad		1 424 298	1 186 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 424 298	1 186 201
Årsresultat		1 424 298	1 186 203
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 424 298	1 186 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	37 415 925	37 415 925
Maskiner og anlegg	6	40 778	52 158
Sum varige driftsmidler		37 456 704	37 468 084
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	372 275	370 787
Sum finansielle anleggsmidler		372 275	370 787
Sum anleggsmidler		37 828 978	37 838 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	87 025	49 456
Sum fordringer		87 025	49 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 227	471 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 227	471 453
Sum omløpsmidler		875 252	520 910
SUM EIENDELER		38 704 231	38 359 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	9 847 853	8 423 555
Sum opptjent egenkapital		9 847 853	8 423 555
Sum egenkapital	10	9 850 053	8 425 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	12 432 106	13 156 520
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14, 15	16 385 166	16 610 901
Sum annen langsiktig gjeld		28 817 272	29 767 421
Sum langsiktig gjeld		28 817 272	29 767 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 215	49 072
Skyldige offentlige avgifter		0	23 800
Annen kortsiktig gjeld	16	2 691	93 732
Sum kortsiktig gjeld		36 906	166 604
Sum gjeld		28 854 178	29 934 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 704 231	38 359 780



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 400815

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 518
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJELSVIKEN 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: Stein Elseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 983 257 518
SKJELSVIKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 922 502	2 489 363
Sum inntekter		2 922 501	2 489 363
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 117 018	1 027 917
Sum kostnader		1 162 658	1 073 556
Driftsresultat		1 759 843	1 415 808
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 262	1 975
Sum finansinntekter		5 262	1 975
Annen finanskostnad		340 808	231 580
Sum finanskostnader		340 808	231 580
Netto finans		-335 546	-229 605
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 424 298	1 186 201
Årsresultat		1 424 298	1 186 203
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		1 424 298	1 186 203



Organisasjonsnr: 983 257 518
SKJELSVIKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	37 415 925	37 415 925
Maskiner og anlegg	6	40 778	52 158
Sum varige driftsmidler		37 456 704	37 468 084

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	372 275	370 787
Sum finansielle anleggsmidler		372 275	370 787

Sum anleggsmidler		37 828 978	37 838 870
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	87 025	49 456
Sum fordringer		87 025	49 456

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		788 227	471 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		788 227	471 453

Sum omløpsmidler		875 252	520 910
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		38 704 231	38 359 780
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Sum innskutt egenkapital		2 200	2 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	9 847 853	8 423 555
Sum opptjent egenkapital		9 847 853	8 423 555

Sum egenkapital	10	9 850 053	8 425 755
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,15	12 432 106	13 156 520
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	16 385 166	16 610 901
Sum annen langsiktig gjeld		28 817 272	29 767 421
Sum langsiktig gjeld		28 817 272	29 767 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 215	49 072
Skyldige offentlige avgifter		0	23 800
Annen kortsiktig gjeld	16	2 691	93 732
Sum kortsiktig gjeld		36 906	166 604
Sum gjeld		28 854 178	29 934 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 704 231	38 359 780



Organisasjonsnr: 983 257 518
SKJELSVIKEN 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 Skjelsviken 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.	354 306	306 591
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 424 298	1 186 203
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 380	4 742
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-56 900
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-950 149	-986 175
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 488	-100 155
C: Årets endring disponible midler	484 040	47 715
D: Disponible midler 31.12.	838 346	354 306
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	769 396	320 477



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 027 752	1 013 232	1 027 683	1 174 600
Innkrevde felleskostnader renter		336 915	229 629	220 112	445 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		714 588	741 673	762 498	668 300
Nedkvittering IN-lån		225 735	234 305	0	0
Andre inntekter		12 665	11 904	12 200	14 100
Målingsbasert inntekt		266 963	258 620	246 780	246 000
Salgsinntekter		337 884	0	0	0
Sum inntekter		2 922 501	2 489 363	2 269 273	2 548 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 969	5 596	5 800	6 200
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		55 308	53 724	55 400	57 600
Medlemskontigent		4 400	4 400	4 600	4 600
Kontigent NBBL		2 508	2 376	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 640	2 376	17 500	2 800
Forretningsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 200
Brøyting - strøing		28 657	25 438	35 000	35 000
Plenklipp		30 000	31 875	37 500	37 500
Vedlikehold	3	174 001	53 317	198 000	198 000
Serviceavtaler		80 000	6 200	28 000	0
Kabel-tv		158 136	158 056	166 100	166 100
Forsikring		61 148	68 865	58 200	66 100
Kommunale avgifter		317 520	277 544	291 500	381 100
Energi, strøm		147 681	312 114	246 780	246 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	497	0	0
Andre driftskostnader	4	26 906	10 345	58 200	38 600
Avskrivninger	5	11 380	4 742	4 800	11 400
Sum driftskostnader		1 162 658	1 073 556	1 266 380	1 310 600
Driftsresultat		1 759 843	1 415 808	1 002 893	1 238 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 262	1 975	0	2 000
Rentekostnad		340 808	231 580	220 112	452 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-335 546	-229 605	-220 112	-450 100
Årsresultat		1 424 298	1 186 203	782 781	788 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 424 298	1 186 203	0	0
Sum overføringer		1 424 298	1 186 203	0	0

Skjelsviken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 15	36 087 425	36 087 425
Tomter	7, 15	1 328 500	1 328 500
Andre driftsmidler	6	40 778	52 158
Sum varige driftsmidler		37 456 704	37 468 084
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	372 275	370 787
Sum finansielle anleggsmidler		372 275	370 787
Sum anleggsmidler		37 828 978	37 838 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		68 950	33 829
Andre leierestanser		1 050	315
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		17 025	15 287
Sum fordringer		87 025	49 456
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		788 227	471 453
Sum bankinnskudd og liknende		788 227	471 453
Sum omløpsmidler		875 252	520 910
SUM EIENDELER		38 704 231	38 359 780

Skjelsviken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	9 847 853	8 423 555
Sum egenkapital	10	9 850 053	8 425 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	12 432 106	13 156 520
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 15	3 878 974	4 104 709
Borettsinnskudd	12, 15	11 321 463	11 321 463
Garasje innskudd	13	1 109 000	1 109 000
Andre innskudd	14	75 729	75 729
Sum langsiktig gjeld		28 817 272	29 767 421
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 832
Leverandørgjeld		34 215	49 072
Skyldig off. myndigheter		0	23 800
Påløpne renter		2 691	1 225
Annen kortsiktig gjeld	16	0	87 675
Sum kortsiktig gjeld		36 906	166 604
Sum gjeld		28 854 178	29 934 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 704 231	38 359 780

Porsgrunn 31.12.2022
Skjelsviken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Stein Elseth
Leder

Øyvind Gaaserud
Styremedlem

Terje Ragnhildrød
Styremedlem

Skjelsviken Borettslag



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

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	5 969	5 596
Sum	5 969	5 596

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skjelsviken Borettslag



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	143 106	9 117
6602 Vedlikehold VVS	12 250	2 920
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 875	41 280
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	11 770	0
Sum	174 001	53 317

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6400 Leie maskiner	2 375	0
6421 Leie av energimålere	6 200	0
6462 Containerleie, søppeltømming	12 427	4 700
6490 Andre leiekostnader	0	1 363
6609 Andre driftskostnader	214	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 150	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 165	1 393
7790 Andre kostnader	0	922
Sum	26 906	10 345

Note 5 - 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	11 380	4 742
Sum	11 380	4 742

Note 6 - Andre driftsmidler

	Grassklipper	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 000	56 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000	56 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 000	16 122
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	40 778
Årets avskrivninger :	0	11 380
Anskaffelsesår :	2013	2021
Antatt levetid i år :	5	5

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.

Skjelsviken Borettslag



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 884 025	1 328 500	203 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	372 275	370 787
Sum	372 275	370 787

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2070 Akkumulert resultat	9 847 853	8 423 555
Sum	9 850 053	8 425 755

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019883142	28019883150
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 142 903	190 000
Lånesaldo 01.01:	13 005 799	150 721
Avdrag i perioden:	715 244	9 170
Lånesaldo 31.12:	12 290 555	141 551
Saldo 5 år frem i tid:	8 779 855	100 948
Andelssaldo 01.01:	4 104 709	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	225 735	0
Andelssaldo 31.12:	3 878 973	0
Sum pantegjeld for lån:	16 169 528	141 551

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883142	7	754 548	5 281 836
	8	715 409	5 723 272
	1	461 007	461 007
	1	356 498	356 498
	1	288 901	288 901
	1	174 651	174 651
	1	4 388	4 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883150	2	70 776	141 552

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



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	10 780 000	10 780 000
2251 Tilleggsinnskudd	541 463	541 463
Sum	11 321 463	11 321 463

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	1 109 000	1 109 000
Sum	1 109 000	1 109 000

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	75 729	75 729
Sum	75 729	75 729

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 311 080	17 261 229
Borettsinnskudd	11 321 463	11 321 463
Sum	27 632 543	28 582 692

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 328 500	1 328 500
Bygninger, garasjer og boder	36 087 425	36 087 425
Sum	37 415 925	37 415 925

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	87 675
Sum	0	87 675

Skjelsviken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjelsviken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjelsviken Borettslag

Styreleder	Stein Elseth (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Terje Ragnhildrød (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Øyvind Gaaserud (sign.)	23.03.2023



Styret i Skjelsviken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 4 mai kl 1730.

Boligbyggelagets møtelokale.

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

Samlet godtgjørelse er i dag kr 40.000,-

Styreleder 20.000,-

Hvert medlem 8.000,-

Varamedlem 4.000,-

Forslag til vedtak: Foreslås uendret.

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Dagens styre:

leder Stein Elseth

styremedlem Terje Ragnhildrød



styremedlem Øyvind Gaaserud

varamedlem Berit Gjems Hasne Gundersen

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Styret fremmer ingen egne saker.

Beboerne har frist til 13 april med å melde saker. Eventuelle innmeldte saker vil bli lagt fram for generalforsamlingen til behandling.

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 Skjelsviken Borettslag for 2022

Generell informasjon

Skjelsviken 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, Stein Elseth, Kotøyvegen 23 A
Styremedlem, Terje Ragnhildrød, Kotøyvegen 25
Styremedlem, Øyvind Gaaserud, Kotøyvegen 17 B
Varamedlem, Berit Gjems Hasne Gundersen, Kotøyvegen 23 B

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 42 protokolerde saker har vært behandlet.

Det høye antall behandlede saker skyldes fortløpende nummerering gjennom året.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Etablering av faktureringsordning ved lading av el-bil har tatt svært mye tid. vi har nå avtale med PlugPay, men er i kontakt med Fjordkraft for overgang dit.

Ellers er det vurderinger og beslutninger om ulike behov for vedlikehold som tar tid.

Styret utvikler en HMS plan for borettslaget. Denne blir lagt fram på generalforsamlingen.

Fremtidsplaner

Den viktigste oppgaven noe lenger fram i tid gjelder taket på bygningene. Dårlig utlufting av loft gir fukt å fare for råteskade i bordtaket. Her kreves grundige faglige undersøkelser og nøye planlegging, både med tanke på tekniske løsninger og økonomi.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2023



Disponible midler for Skjelsviken 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.	354 306	306 591
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 424 298	1 186 203
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	11 380	4 742
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	0	-56 900
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-950 149	-986 175
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-1 488	-100 155
C: Årets endring disponible midler	484 040	47 715
D: Disponible midler 31.12.	838 346	354 306
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	769 396	320 477



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 027 752	1 013 232	1 027 683	1 174 600
Innkrevde felleskostnader renter		336 915	229 629	220 112	445 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		714 588	741 673	762 498	668 300
Nedkvittering IN-lån		225 735	234 305	0	0
Andre inntekter		12 665	11 904	12 200	14 100
Målingsbasert inntekt		266 963	258 620	246 780	246 000
Salgsinntekter		337 884	0	0	0
Sum inntekter		2 922 501	2 489 363	2 269 273	2 548 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 969	5 596	5 800	6 200
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		55 308	53 724	55 400	57 600
Medlemskontigent		4 400	4 400	4 600	4 600
Kontigent NBBL		2 508	2 376	2 500	2 700
Sikringsfond felleskostnader		2 640	2 376	17 500	2 800
Forretningsførsel IN		10 764	10 452	10 800	11 200
Brøyting - strøing		28 657	25 438	35 000	35 000
Plenklipp		30 000	31 875	37 500	37 500
Vedlikehold	3	174 001	53 317	198 000	198 000
Serviceavtaler		80 000	6 200	28 000	0
Kabel-tv		158 136	158 056	166 100	166 100
Forsikring		61 148	68 865	58 200	66 100
Kommunale avgifter		317 520	277 544	291 500	381 100
Energi, strøm		147 681	312 114	246 780	246 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	497	0	0
Andre driftskostnader	4	26 906	10 345	58 200	38 600
Avskrivninger	5	11 380	4 742	4 800	11 400
Sum driftskostnader		1 162 658	1 073 556	1 266 380	1 310 600
Driftsresultat		1 759 843	1 415 808	1 002 893	1 238 100
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 262	1 975	0	2 000
Rentekostnad		340 808	231 580	220 112	452 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-335 546	-229 605	-220 112	-450 100
Årsresultat		1 424 298	1 186 203	782 781	788 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		1 424 298	1 186 203	0	0
Sum overføringer		1 424 298	1 186 203	0	0

Skjelsviken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 15	36 087 425	36 087 425
Tomter	7, 15	1 328 500	1 328 500
Andre driftsmidler	6	40 778	52 158
Sum varige driftsmidler		37 456 704	37 468 084
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	372 275	370 787
Sum finansielle anleggsmidler		372 275	370 787
Sum anleggsmidler		37 828 978	37 838 870
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		68 950	33 829
Andre leierestanser		1 050	315
Andre fordringer	9	0	25
Periodisert kostnad		17 025	15 287
Sum fordringer		87 025	49 456
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		788 227	471 453
Sum bankinnskudd og liknende		788 227	471 453
Sum omløpsmidler		875 252	520 910
SUM EIENDELER		38 704 231	38 359 780

Skjelsviken Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	9 847 853	8 423 555
Sum egenkapital	10	9 850 053	8 425 755
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	11, 15	12 432 106	13 156 520
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 15	3 878 974	4 104 709
Borettsinnskudd	12, 15	11 321 463	11 321 463
Garasje innskudd	13	1 109 000	1 109 000
Andre innskudd	14	75 729	75 729
Sum langsiktig gjeld		28 817 272	29 767 421
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 832
Leverandørgjeld		34 215	49 072
Skyldig off. myndigheter		0	23 800
Påløpne renter		2 691	1 225
Annen kortsiktig gjeld	16	0	87 675
Sum kortsiktig gjeld		36 906	166 604
Sum gjeld		28 854 178	29 934 024
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 704 231	38 359 780

Porsgrunn 31.12.2022
Skjelsviken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Stein Elseth
Leder

Øyvind Gaaserud
Styremedlem

Terje Ragnhildrød
Styremedlem

Skjelsviken Borettslag



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

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	5 969	5 596
Sum	5 969	5 596

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skjelsviken Borettslag



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	143 106	9 117
6602 Vedlikehold VVS	12 250	2 920
6603 Vedlikehold av el.anlegg	6 875	41 280
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	11 770	0
Sum	174 001	53 317

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6300 Leiekostnader lokaler	500	0
6400 Leie maskiner	2 375	0
6421 Leie av energimålere	6 200	0
6462 Containerleie, søppeltømming	12 427	4 700
6490 Andre leiekostnader	0	1 363
6609 Andre driftskostnader	214	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 150	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 165	1 393
7790 Andre kostnader	0	922
Sum	26 906	10 345

Note 5 - 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	11 380	4 742
Sum	11 380	4 742

Note 6 - Andre driftsmidler

	Grassklipper	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 000	56 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000	56 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 000	16 122
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	40 778
Årets avskrivninger :	0	11 380
Anskaffelsesår :	2013	2021
Antatt levetid i år :	5	5

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.

Skjelsviken Borettslag



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 884 025	1 328 500	203 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016
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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	372 275	370 787
Sum	372 275	370 787

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 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	25
Sum	0	25



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2070 Akkumulert resultat	9 847 853	8 423 555
Sum	9 850 053	8 425 755

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Lånenummer:	28019883142	28019883150
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	3.95 %	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 142 903	190 000
Lånesaldo 01.01:	13 005 799	150 721
Avdrag i perioden:	715 244	9 170
Lånesaldo 31.12:	12 290 555	141 551
Saldo 5 år frem i tid:	8 779 855	100 948
Andelssaldo 01.01:	4 104 709	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	225 735	0
Andelssaldo 31.12:	3 878 973	0
Sum pantegjeld for lån:	16 169 528	141 551

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883142	7	754 548	5 281 836
	8	715 409	5 723 272
	1	461 007	461 007
	1	356 498	356 498
	1	288 901	288 901
	1	174 651	174 651
	1	4 388	4 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883150	2	70 776	141 552

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



Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

Note

Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	10 780 000	10 780 000
2251 Tilleggsinnskudd	541 463	541 463
Sum	11 321 463	11 321 463

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	1 109 000	1 109 000
Sum	1 109 000	1 109 000

Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	75 729	75 729
Sum	75 729	75 729

Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	16 311 080	17 261 229
Borettsinnskudd	11 321 463	11 321 463
Sum	27 632 543	28 582 692

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 328 500	1 328 500
Bygninger, garasjer og boder	36 087 425	36 087 425
Sum	37 415 925	37 415 925

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	87 675
Sum	0	87 675

Skjelsviken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjelsviken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjelsviken Borettslag

Styreleder	Stein Elseth (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Terje Ragnhildrød (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Øyvind Gaaserud (sign.)	23.03.2023



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 Skjelsviken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelsviken 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 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 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, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: UYCES-EG2TY-WKSSV-6DEYV-4807L-PNOCQ



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UYCES-EG2TY-WK55V-6DEYV-4807L-PNOCQ

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>



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 Skjelsviken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelsviken 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 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 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, 28.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: UYCES-EG2TY-WKSSV-6DEYV-4807L-PNOCQ



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-28 14:50:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UYCES-EG2TY-WK55V-6DEYV-4807L-PNOCQ

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>