



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 331 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Solveig Fjelldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 658 762	1 557 735
Sum inntekter		1 658 762	1 557 735
Kostnader			
Lønnskostnad		138 088	110 340
Annen driftskostnad	1,2	1 043 233	5 665 741
Sum kostnader		1 181 320	5 776 082
Driftsresultat		477 442	-4 218 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 751	11 554
Sum finansinntekter		22 751	11 554
Annen rentekostnad		365 665	236 021
Sum finanskostnader		365 665	236 021
Netto finans		-342 914	-224 466
Ordinært resultat før skattekostnad		134 527	-4 442 813
Ordinært resultat etter skattekostnad		134 527	-4 442 813
Årsresultat		134 528	-4 442 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 299 296	6 299 296
Maskiner og anlegg	7	62 400	62 400
Sum varige driftsmidler		6 361 696	6 361 696
Sum anleggsmidler		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		210 629	217 796
Sum fordringer		210 629	217 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 310	1 171 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 109 310	1 171 355
Sum omløpsmidler		1 324 377	1 393 589
SUM EIENDELER		7 686 073	7 755 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 083 377	-7 217 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-7 083 377	-7 217 905
Sum egenkapital	6	-7 080 977	-7 215 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 607 907	14 855 011
Sum annen langsiktig gjeld		14 607 907	14 855 011
Sum langsiktig gjeld		14 607 907	14 855 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 283	97 144
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		53 857	18 633
Sum kortsiktig gjeld		159 143	115 779
Sum gjeld		14 767 050	14 970 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 686 073	7 755 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359811

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 331 965
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

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: Solveig Fjelldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

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, 22.04.2023



Organisasjonsnr: 952 331 965
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 658 762	1 557 735
Sum inntekter		1 658 762	1 557 735
Kostnader			
Lønnskostnad		138 088	110 340
Annen driftskostnad	1, 2	1 043 233	5 665 741
Sum kostnader		1 181 320	5 776 082
Driftsresultat		477 442	-4 218 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 751	11 554
Sum finansinntekter		22 751	11 554
Annen rentekostnad		365 665	236 021
Sum finanskostnader		365 665	236 021
Netto finans		-342 914	-224 466
Ordinært resultat før skattekostnad			
		134 527	-4 442 813
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		134 527	-4 442 813
Årsresultat		134 528	-4 442 813



Organisasjonsnr: 952 331 965
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7	6 299 296	6 299 296
Maskiner og anlegg			
	7	62 400	62 400
Sum varige driftsmidler			
		6 361 696	6 361 696
Sum anleggsmidler			
		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		210 629	217 796
Sum fordringer			
		210 629	217 796
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 109 310	1 171 355
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 109 310	1 171 355
Sum omløpsmidler			
		1 324 377	1 393 589
SUM EIENDELER			
		7 686 073	7 755 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-7 083 377	-7 217 905
Sum opptjent egenkapital			
		-7 083 377	-7 217 905
Sum egenkapital			
	6	-7 080 977	-7 215 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	3,4,5	14 607 907	14 855 011



Sum annen langsiktig gjeld	14 607 907	14 855 011
Sum langsiktig gjeld	14 607 907	14 855 011
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	105 283	97 144
Skyldige offentlige avgifter	3	3
Annen kortsiktig gjeld	53 857	18 633
Sum kortsiktig gjeld	159 143	115 779
Sum gjeld	14 767 050	14 970 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 686 073	7 755 285



Organisasjonsnr: 952 331 965
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 544 904	1 478 304	1 528 150	1 895 081
Andre leieinntekter		57 600	57 600	57 600	68 160
Andre inntekter		56 258	21 831	18 500	18 500
Sum inntekter		1 658 762	1 557 735	1 604 250	1 981 741
Driftskostnader					
Styrehonorar		60 000	35 000	35 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		3 060	1 784	1 275	3 060
Forretningsførerhonorar		75 028	73 556	75 028	78 029
Andre forvaltningstjenester		6 663	175 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 370	5 214	5 500	5 639
Kontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Andre tjenester		0	365	0	0
Vedlikehold	1	182 809	4 709 795	148 800	148 800
Snørydding/Plenklipping		61 358	43 750	55 000	60 000
Kabel-tv		173 131	141 156	166 000	175 000
Forsikring		94 767	86 149	97 096	85 439
Kommunale avgifter		272 989	276 066	280 000	287 696
Renovasjon		96 080	95 238	95 000	109 309
Energi, strøm		23 767	33 292	30 000	35 000
Renhold, fellesareal		41 179	38 575	39 000	40 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	71 047	47 127	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		4 473	4 414	3 200	4 500
Sum driftskostnader		1 181 320	5 776 082	1 082 499	1 143 071
Driftsresultat		477 442	-4 218 346	521 751	838 670
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 751	11 554	3 000	3 000
Rentekostnad		365 665	236 021	277 858	630 471
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-342 914	-224 466	-274 858	-627 471
Årsresultat		134 528	-4 442 813	246 893	211 199
Disponeringer					
Til annen egenkapital		134 528	-4 442 813	246 893	211 199

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 416 828	5 416 828
Tomter	7	882 468	882 468
Maskiner, biler, inventar	7	62 400	62 400
Sum anleggsmidler		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		210 629	217 796
Bankinnskudd		1 109 310	1 171 355
Sum omløpsmidler		1 324 377	1 393 589
Sum eiendeler		7 686 073	7 755 285
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-7 083 377	-7 217 905
Sum egenkapital	6	-7 080 977	-7 215 505
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 247 907	14 495 011
Borettsinnskudd	4, 5	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		14 607 907	14 855 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 283	97 144
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		46 491	18 632
Forskuddsbet husleie		7 366	1
Sum kortsiktig gjeld		159 143	115 779
Sum egenkapital og gjeld		7 686 073	7 755 285
Pantstillelser	4	14 607 907	14 855 011

Sted: _____, dato: _____

Solveig Fjellidal
Styreleder

Rune Leines
Styremedlem

Julianne Tverå
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan II

Sigrid Lund
Styremedlem

Torger Tokle
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	182 809	4 709 795	120 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	28 800	28 800
Sum	182 809	4 709 795	148 800	148 800

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	1 281	0	0	0
Conteinerleie	8 350	7 600	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	19 844	16 443	0	0
Uteområder	37 664	6 743	15 000	15 000
Andre kostnader	3 908	16 342	10 000	10 000
Sum	71 047	47 127	25 000	25 000

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362721583	12132157470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	09.10.2060	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 790 000	1 180 000
Lånesaldo 01.01:	13 497 266	997 745
Avdrag i perioden:	215 270	31 835
Lånesaldo 31.12:	13 281 996	965 910
Saldo 5 år frem i tid:	12 467 084	826 339

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132157470	1	241 478	241 478
	6	120 739	724 434
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362721583	24	553 417	13 282 008

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 21 57470	965 910	997 745
Pantelån 1636.27.21583	13 281 996	13 497 266
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	5	14 607 907
		14 855 011

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	360 000	360 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	2 400	2 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-7 217 905	-2 775 092
Årets resultat	134 528	-4 442 813
Sum egenkapital pr 31.12	-7 080 977	-7 215 505

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	2 563 651	2 563 651
Grunnmur oppgradering	284 425	284 425
Låssystem	157 447	157 447
Balkonger	1 098 590	1 098 590
Garasjer	1 222 715	1 222 715
Leskur	90 000	90 000
Tomter	882 468	882 468
Kabel TV / Parabolantenn	62 400	62 400
Sum	6 361 696	6 361 696

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 277 810	6 006 182
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	134 528	-4 442 813
Avdrag langsiktig lån	-247 104	-285 559
B. Årets endring disponible midler	-112 576	-4 728 372
C. Disponible midler	1 165 234	1 277 810
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 324 377	1 393 589
Kortsiktig gjeld	-159 143	-115 779
Disponible midler	1 165 234	1 277 810

Borettslaget Skjervengan II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan II

Styreleder	Solveig Fjelldal (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Torger Tokle (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Rune Leines (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Julianne Tverå (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sigrid Lund (sign.)	07.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skjervengan II som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Brønnøysund, 15. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 544 904	1 478 304	1 528 150	1 895 081
Andre leieinntekter		57 600	57 600	57 600	68 160
Andre inntekter		56 258	21 831	18 500	18 500
Sum inntekter		1 658 762	1 557 735	1 604 250	1 981 741
Driftskostnader					
Styrehonorar		60 000	35 000	35 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		3 060	1 784	1 275	3 060
Forretningsførerhonorar		75 028	73 556	75 028	78 029
Andre forvaltningstjenester		6 663	175 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 370	5 214	5 500	5 639
Kontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Andre tjenester		0	365	0	0
Vedlikehold	1	182 809	4 709 795	148 800	148 800
Snørydding/Plenklipping		61 358	43 750	55 000	60 000
Kabel-tv		173 131	141 156	166 000	175 000
Forsikring		94 767	86 149	97 096	85 439
Kommunale avgifter		272 989	276 066	280 000	287 696
Renovasjon		96 080	95 238	95 000	109 309
Energi, strøm		23 767	33 292	30 000	35 000
Renhold, fellesareal		41 179	38 575	39 000	40 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	71 047	47 127	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		4 473	4 414	3 200	4 500
Sum driftskostnader		1 181 320	5 776 082	1 082 499	1 143 071
Driftsresultat		477 442	-4 218 346	521 751	838 670
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		22 751	11 554	3 000	3 000
Rentekostnad		365 665	236 021	277 858	630 471
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-342 914	-224 466	-274 858	-627 471
Årsresultat		134 528	-4 442 813	246 893	211 199
Disponeringer					
Til annen egenkapital		134 528	-4 442 813	246 893	211 199

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 416 828	5 416 828
Tomter	7	882 468	882 468
Maskiner, biler, inventar	7	62 400	62 400
Sum anleggsmidler		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		210 629	217 796
Bankinnskudd		1 109 310	1 171 355
Sum omløpsmidler		1 324 377	1 393 589
Sum eiendeler		7 686 073	7 755 285
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-7 083 377	-7 217 905
Sum egenkapital	6	-7 080 977	-7 215 505
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 247 907	14 495 011
Borettsinnskudd	4, 5	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		14 607 907	14 855 011
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		105 283	97 144
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		46 491	18 632
Forskuddsbet husleie		7 366	1
Sum kortsiktig gjeld		159 143	115 779
Sum egenkapital og gjeld		7 686 073	7 755 285
Pantstillelser	4	14 607 907	14 855 011

Sted: _____, dato: _____

Solveig Fjellidal
Styreleder

Rune Leines
Styremedlem

Julianne Tverå
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan II

Sigrid Lund
Styremedlem

Torger Tokle
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	182 809	4 709 795	120 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	28 800	28 800
Sum	182 809	4 709 795	148 800	148 800

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generalforsamling/styremøter	1 281	0	0	0
Conteinerleie	8 350	7 600	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	19 844	16 443	0	0
Uteområder	37 664	6 743	15 000	15 000
Andre kostnader	3 908	16 342	10 000	10 000
Sum	71 047	47 127	25 000	25 000

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362721583	12132157470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	09.10.2060	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 790 000	1 180 000
Lånesaldo 01.01:	13 497 266	997 745
Avdrag i perioden:	215 270	31 835
Lånesaldo 31.12:	13 281 996	965 910
Saldo 5 år frem i tid:	12 467 084	826 339

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132157470	1	241 478	241 478
	6	120 739	724 434
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362721583	24	553 417	13 282 008

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 21 57470	965 910	997 745
Pantelån 1636.27.21583	13 281 996	13 497 266
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	5	14 607 907
		14 855 011

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	360 000	360 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	2 400	2 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-7 217 905	-2 775 092
Årets resultat	134 528	-4 442 813
Sum egenkapital pr 31.12	-7 080 977	-7 215 505

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	2 563 651	2 563 651
Grunnmur oppgradering	284 425	284 425
Låssystem	157 447	157 447
Balkonger	1 098 590	1 098 590
Garasjer	1 222 715	1 222 715
Leskur	90 000	90 000
Tomter	882 468	882 468
Kabel TV / Parabolantenn	62 400	62 400
Sum	6 361 696	6 361 696

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 277 810	6 006 182
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	134 528	-4 442 813
Avdrag langsiktig lån	-247 104	-285 559
B. Årets endring disponible midler	-112 576	-4 728 372
C. Disponible midler	1 165 234	1 277 810
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	1 324 377	1 393 589
Kortsiktig gjeld	-159 143	-115 779
Disponible midler	1 165 234	1 277 810

Borettslaget Skjervengan II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan II

Styreleder	Solveig Fjelldal (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Torger Tokle (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Rune Leines (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Julianne Tverå (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Sigrid Lund (sign.)	07.03.2023

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	09.03.2023
--	---------------------------	------------