



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 971 154  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJERVENGAN BORETTSLAG  
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: Per Anton Aalbotsjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 475 888	2 286 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 475 888</b>	<b>2 286 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		146 524	144 396
Annen driftskostnad	1,2	1 556 813	1 429 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 703 337</b>	<b>1 573 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 551</b>	<b>713 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 733	775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733</b>	<b>775</b>
Annen rentekostnad		333 782	229 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 782</b>	<b>229 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 049</b>	<b>-228 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 502</b>	<b>485 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 502</b>	<b>485 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 502</b>	<b>485 065</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 247 101	9 247 101
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 247 101</b>	<b>9 247 101</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 247 101</b>	<b>9 247 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 477	5 477
Andre fordringer		152 973	141 467
<b>Sum fordringer</b>		<b>158 450</b>	<b>146 944</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		236 520	159 170
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>236 520</b>	<b>159 170</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 970</b>	<b>306 114</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 642 071</b>	<b>9 553 215</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 600	3 600
Annen innskutt egenkapital		856 914	856 914
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>860 514</b>	<b>860 514</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-5 229 540	-5 672 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 229 540</b>	<b>-5 672 043</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-4 369 026</b>	<b>-4 811 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	13 821 766	14 251 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 686	73 556
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		44 644	40 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 332</b>	<b>113 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 011 097</b>	<b>14 364 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 642 071</b>	<b>9 553 215</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361792

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 971 154  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJERVENGAN BORETTSLAG  
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: Per Anton Aalbotsjord  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 951 971 154  
SKJERVENGAN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 475 888	2 286 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 475 888</b>	<b>2 286 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		146 524	144 396
Annen driftskostnad	1, 2	1 556 813	1 429 023
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 703 337</b>	<b>1 573 418</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 551</b>	<b>713 576</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 733	775
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 733</b>	<b>775</b>
Annen rentekostnad		333 782	229 286
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>333 782</b>	<b>229 286</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-330 049</b>	<b>-228 511</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>442 502</b>	<b>485 064</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>442 502</b>	<b>485 064</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 502</b>	<b>485 065</b>



Organisasjonsnr: 951 971 154  
SKJERVENGAN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7 9 247 101 9 247 101  
Sum varige driftsmidler 9 247 101 9 247 101

Sum anleggsmidler 9 247 101 9 247 101

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 5 477 5 477  
Andre fordringer 152 973 141 467  
Sum fordringer 158 450 146 944

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 236 520 159 170  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 236 520 159 170

Sum omløpsmidler 394 970 306 114

SUM EIENDELER 9 642 071 9 553 215

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 600 3 600  
Annen innskutt egenkapital 856 914 856 914  
Sum innskutt egenkapital 860 514 860 514

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -5 229 540 -5 672 043  
Sum opptjent egenkapital -5 229 540 -5 672 043

Sum egenkapital 6 -4 369 026 -4 811 529

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	13 821 766	14 251 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 686	73 556
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		44 644	40 076
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 332</b>	<b>113 633</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 011 097</b>	<b>14 364 743</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 642 071</b>	<b>9 553 215</b>



Organisasjonsnr: 951 971 154  
SKJERVENGAN BORETTSLAG

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 Skjervengan Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 301 048	2 134 224	2 271 474	2 701 284
Andre leieinntekter		124 440	124 440	124 440	124 440
Andre inntekter		50 400	28 200	50 400	50 400
Salgsinntekter		0	130	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 475 888</b>	<b>2 286 994</b>	<b>2 446 314</b>	<b>2 876 124</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		36 225	36 225	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 847	1 847	2 040	2 040
Forretningsførerhonorar		108 452	106 324	108 450	112 788
Andre forvaltningstjenester		14 200	31 250	18 000	20 000
Revisjonshonorar		5 370	5 214	5 500	5 639
Kontigent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold	1	66 647	20 308	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		92 616	54 585	70 000	70 000
Kabel-tv		285 608	272 647	274 800	288 000
Forsikring		282 475	256 797	289 411	315 526
Kommunale avgifter		389 474	430 650	400 000	420 000
Renovasjon		142 415	141 188	142 000	161 454
Energi, strøm		78 917	80 416	75 000	85 000
Renhold, fellesareal		101 729	89 444	90 000	105 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	77 330	26 290	30 000	40 000
Bank- og betalingsgebyr		5 632	5 834	5 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 703 337</b>	<b>1 573 418</b>	<b>1 778 601</b>	<b>1 891 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 551</b>	<b>713 576</b>	<b>667 713</b>	<b>984 778</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 733	775	1 000	1 000
Rentekostnad		333 782	229 286	273 827	596 092
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-330 049</b>	<b>-228 511</b>	<b>-272 827</b>	<b>-595 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 502</b>	<b>485 065</b>	<b>394 886</b>	<b>389 686</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		442 502	485 065	394 886	389 686

Skjervengan Borettslag



## Balanse 2022 Skjervengan Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	8 089 377	8 089 377
Tomter	7	1 157 724	1 157 724
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 247 101</b>	<b>9 247 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 477	5 477
Periodiserte kostnader		152 973	141 467
Bankinnskudd		236 520	159 170
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 970</b>	<b>306 114</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 642 071</b>	<b>9 553 215</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
Innskutt annen egenkapital		856 914	856 914
Annen egenkapital		-5 229 540	-5 672 043
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-4 369 026</b>	<b>-4 811 529</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	13 408 966	13 838 310
Borettsinnskudd	4, 5	412 800	412 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 686	73 556
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		22 695	22 695
Forskuddsbet husleie		21 949	17 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 332</b>	<b>113 633</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 642 071</b>	<b>9 553 215</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>

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

Per Anton Aalbotsjord  
Styreleder

Lars Andreas Sørum  
Styremedlem

Bjørn Olderskog  
Styremedlem

**Skjervengan Borettslag**



## Noter Skjervengan Borettslag

### 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	66 647	20 308	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>66 647</b>	<b>20 308</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

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	885	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	24 964	0	0	0
Uteområder	45 677	21 307	20 000	30 000
Andre kostnader	5 804	4 983	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>77 330</b>	<b>26 290</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

Skjervengan Borettslag



## Noter Skjervengan Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av garasjer	Oppføring av garasjer	Oppføring garasjer	Refinansiering, ferdigstillelse vedlikehold
Lånenummer:	12300119628	12300119326	12300120634	12139583351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2007	2020
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	02.10.2029	19.09.2028	20.01.2024	21.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	620 000	625 000	13 873 300
Lånesaldo 01.01:	304 056	258 241	66 614	13 209 399
Avdrag i perioden:	35 122	35 462	29 198	329 562
Lånesaldo 31.12:	268 934	222 779	37 415	12 879 837
Saldo 5 år frem i tid:	84 799	32 105	0	11 446 197

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139583351	36	357 773	12 879 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119326	6	37 130	222 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119628	6	44 822	268 932
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300120634	5	7 483	37 415

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 95 83351	12 879 837	13 209 399
Pantelån 1230 01 20634	37 415	66 614
Lån 1230 01 19628	268 934	304 056
Lån 1230 01 19326	222 779	258 241
Borettsinnskudd	412 800	412 800
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>13 821 766</b>

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	412 800	412 800
<b>Sum</b>	<b>412 800</b>	<b>412 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Skjervengan Borettslag



## Noter Skjervengan Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	3 600	3 600
Egenkapital fra IN	856 914	856 914
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 672 043	-6 157 108
Årets resultat	442 502	485 065
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-4 369 026</b>	<b>-4 811 529</b>

#### 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	4 451 788	4 451 788
Grunnmur oppgradering	1 098 934	1 098 934
Garasjer	1 067 763	1 067 763
Redskapshus	49 600	49 600
Garasjer byggetrinn 2	628 126	628 126
Garasjer byggetrinn 3	793 167	793 167
Tomter	1 157 724	1 157 724
<b>Sum</b>	<b>9 247 101</b>	<b>9 247 101</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>192 480</b>	<b>176 270</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	442 502	485 065
Avdrag langsiktig lån	-429 344	-468 855
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>13 158</b>	<b>16 210</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>205 638</b>	<b>192 480</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	394 970	306 114
Kortsiktig gjeld	-189 332	-113 633
<b>Disponible midler</b>	<b>205 638</b>	<b>192 480</b>

## Skjervengan Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjervengan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjervengan Borettslag**

Styreleder	Per Anton Aalbotsjord (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Lars Andreas Sørum (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Bjørn Olderskog (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Arnt-Halvard Jørgensen (sign.)	22.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	24.02.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Skjervengan Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjervengan 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 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 avviklet.

### 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](http://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, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Skjervengan Borettslag

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 301 048	2 134 224	2 271 474	2 701 284
Andre leieinntekter		124 440	124 440	124 440	124 440
Andre inntekter		50 400	28 200	50 400	50 400
Salgsinntekter		0	130	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 475 888</b>	<b>2 286 994</b>	<b>2 446 314</b>	<b>2 876 124</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		36 225	36 225	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 847	1 847	2 040	2 040
Forretningsførerhonorar		108 452	106 324	108 450	112 788
Andre forvaltningstjenester		14 200	31 250	18 000	20 000
Revisjonshonorar		5 370	5 214	5 500	5 639
Kontigent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold	1	66 647	20 308	200 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		92 616	54 585	70 000	70 000
Kabel-tv		285 608	272 647	274 800	288 000
Forsikring		282 475	256 797	289 411	315 526
Kommunale avgifter		389 474	430 650	400 000	420 000
Renovasjon		142 415	141 188	142 000	161 454
Energi, strøm		78 917	80 416	75 000	85 000
Renhold, fellesareal		101 729	89 444	90 000	105 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	77 330	26 290	30 000	40 000
Bank- og betalingsgebyr		5 632	5 834	5 000	5 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 703 337</b>	<b>1 573 418</b>	<b>1 778 601</b>	<b>1 891 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>772 551</b>	<b>713 576</b>	<b>667 713</b>	<b>984 778</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 733	775	1 000	1 000
Rentekostnad		333 782	229 286	273 827	596 092
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-330 049</b>	<b>-228 511</b>	<b>-272 827</b>	<b>-595 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>442 502</b>	<b>485 065</b>	<b>394 886</b>	<b>389 686</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		442 502	485 065	394 886	389 686

Skjervengan Borettslag



## Balanse 2022 Skjervengan Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	8 089 377	8 089 377
Tomter	7	1 157 724	1 157 724
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 247 101</b>	<b>9 247 101</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 477	5 477
Periodiserte kostnader		152 973	141 467
Bankinnskudd		236 520	159 170
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>394 970</b>	<b>306 114</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 642 071</b>	<b>9 553 215</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		3 600	3 600
Innskutt annen egenkapital		856 914	856 914
Annen egenkapital		-5 229 540	-5 672 043
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-4 369 026</b>	<b>-4 811 529</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	13 408 966	13 838 310
Borettsinnskudd	4, 5	412 800	412 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		144 686	73 556
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		22 695	22 695
Forskuddsbet husleie		21 949	17 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 332</b>	<b>113 633</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 642 071</b>	<b>9 553 215</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>13 821 766</b>	<b>14 251 110</b>

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

Per Anton Aalbotsjord  
Styreleder

Lars Andreas Sørum  
Styremedlem

Bjørn Olderskog  
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



## Noter Skjervengan Borettslag

### 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	66 647	20 308	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>66 647</b>	<b>20 308</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

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	885	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	24 964	0	0	0
Uteområder	45 677	21 307	20 000	30 000
Andre kostnader	5 804	4 983	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>77 330</b>	<b>26 290</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

Skjervengan Borettslag



## Noter Skjervengan Borettslag

## Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av garasjer	Oppføring av garasjer	Oppføring garasjer	Refinansiering, ferdigstillelse vedlikehold
Lånenummer:	12300119628	12300119326	12300120634	12139583351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2007	2020
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	02.10.2029	19.09.2028	20.01.2024	21.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	620 000	625 000	13 873 300
Lånesaldo 01.01:	304 056	258 241	66 614	13 209 399
Avdrag i perioden:	35 122	35 462	29 198	329 562
Lånesaldo 31.12:	268 934	222 779	37 415	12 879 837
Saldo 5 år frem i tid:	84 799	32 105	0	11 446 197

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139583351	36	357 773	12 879 828
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119326	6	37 130	222 780
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119628	6	44 822	268 932
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300120634	5	7 483	37 415

## Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 1213 95 83351	12 879 837	13 209 399
Pantelån 1230 01 20634	37 415	66 614
Lån 1230 01 19628	268 934	304 056
Lån 1230 01 19326	222 779	258 241
Borettsinnskudd	412 800	412 800
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>13 821 766</b>

## Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	412 800	412 800
<b>Sum</b>	<b>412 800</b>	<b>412 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Skjervengan Borettslag



## Noter Skjervengan Borettslag

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	3 600	3 600
Egenkapital fra IN	856 914	856 914
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-5 672 043	-6 157 108
Årets resultat	442 502	485 065
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-4 369 026</b>	<b>-4 811 529</b>

#### 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	4 451 788	4 451 788
Grunnmur oppgradering	1 098 934	1 098 934
Garasjer	1 067 763	1 067 763
Redskapshus	49 600	49 600
Garasjer byggetrinn 2	628 126	628 126
Garasjer byggetrinn 3	793 167	793 167
Tomter	1 157 724	1 157 724
<b>Sum</b>	<b>9 247 101</b>	<b>9 247 101</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>192 480</b>	<b>176 270</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	442 502	485 065
Avdrag langsiktig lån	-429 344	-468 855
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>13 158</b>	<b>16 210</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>205 638</b>	<b>192 480</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	394 970	306 114
Kortsiktig gjeld	-189 332	-113 633
<b>Disponible midler</b>	<b>205 638</b>	<b>192 480</b>

## Skjervengan Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjervengan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjervengan Borettslag**

Styreleder	Per Anton Aalbotsjord (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Lars Andreas Sørum (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Bjørn Olderskog (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Arnt-Halvard Jørgensen (sign.)	22.02.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	24.02.2023
--	---------------------------	------------