



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 393 837  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN III  
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: Liv Anita Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 141	818 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 141</b>	<b>818 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 046	69 361
Annen driftskostnad	1,2	522 425	686 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 471</b>	<b>755 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 670</b>	<b>63 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 105	4 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 105</b>	<b>4 172</b>
Annen rentekostnad		101 832	73 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 832</b>	<b>73 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 727</b>	<b>-69 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>143 943</b>	<b>-6 354</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>143 943</b>	<b>-6 354</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 943</b>	<b>-6 353</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	1 405 716	1 405 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 796	0
Andre fordringer		106 044	97 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 840</b>	<b>97 602</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 431	694 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>769 431</b>	<b>694 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 271</b>	<b>791 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 286 987</b>	<b>2 197 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 313 465	-2 457 408



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 313 465</b>	<b>-2 457 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 312 265</b>	<b>-2 456 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 507 804	4 575 037
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 147	72 197
Annen kortsiktig gjeld		6 302	6 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 448</b>	<b>78 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 599 253</b>	<b>4 653 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 286 987</b>	<b>2 197 329</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 370906

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 957 393 837  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN III  
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: Liv Anita Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 957 393 837  
BORETTSLAGET SKJERVENGAN III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		823 141	818 993
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 141</b>	<b>818 993</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		69 046	69 361
Annen driftskostnad	1, 2	522 425	686 443
<b>Sum kostnader</b>		<b>591 471</b>	<b>755 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 670</b>	<b>63 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 105	4 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 105</b>	<b>4 172</b>
Annen rentekostnad		101 832	73 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 832</b>	<b>73 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-87 727</b>	<b>-69 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		143 943	-6 354
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		143 943	-6 354
<b>Årsresultat</b>		<b>143 943</b>	<b>-6 353</b>



Organisasjonsnr: 957 393 837  
BORETTSLAGET SKJERVENGAN III

## 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	1 405 716	1 405 716
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 796	0
Andre fordringer		106 044	97 602
<b>Sum fordringer</b>		<b>111 840</b>	<b>97 602</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 431	694 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>769 431</b>	<b>694 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 271</b>	<b>791 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 286 987</b>	<b>2 197 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 313 465	-2 457 408
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 313 465</b>	<b>-2 457 408</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-2 312 265</b>	<b>-2 456 208</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 507 804	4 575 037



Sum annen langsiktig gjeld	4 507 804	4 575 037
Sum langsiktig gjeld	4 507 804	4 575 037
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	85 147	72 197
Annen kortsiktig gjeld	6 302	6 302
Sum kortsiktig gjeld	91 448	78 499
Sum gjeld	4 599 253	4 653 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 286 987	2 197 329



Organisasjonsnr: 957 393 837  
BORETTSLAGET SKJERVENGAN III

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 III

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		822 852	818 928	818 914	960 000
Salgsinntekter		289	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>823 141</b>	<b>818 993</b>	<b>818 914</b>	<b>960 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		30 000	31 000	31 000	30 000
Arbeidsgiveravgift		1 530	1 581	1 581	1 530
Forretningsførerhonorar		37 516	36 780	37 514	39 015
Andre forvaltningstjenester		0	25 000	0	0
Revisjonshonorar		4 410	4 281	4 500	4 631
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1	18 263	204 268	50 000	100 000
Snørydding/Plenklipping		34 650	12 813	20 000	40 000
Kabel-tv		98 923	69 736	97 000	100 240
Forsikring		72 197	66 846	72 194	79 558
Kommunale avgifter		155 346	157 749	157 437	163 113
Renovasjon		59 752	58 928	60 105	68 009
Festeavgifter		71 553	71 553	72 000	72 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2	0	6 813	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 531	3 656	2 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>591 471</b>	<b>755 803</b>	<b>632 631</b>	<b>723 895</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 670</b>	<b>63 190</b>	<b>186 283</b>	<b>236 105</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		14 105	4 172	2 000	4 000
Rentekostnad		101 832	73 715	88 354	184 539
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-87 727</b>	<b>-69 543</b>	<b>-86 354</b>	<b>-180 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>143 943</b>	<b>-6 353</b>	<b>99 929</b>	<b>55 566</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		143 943	-6 353	99 929	55 566

Borettslaget Skjervengan III



## Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	1 405 716	1 405 716
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 796	0
Periodiserte kostnader		106 044	97 602
Bankinnskudd		769 431	694 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 271</b>	<b>791 613</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 286 987</b>	<b>2 197 329</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-2 313 465	-2 457 408
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 312 265</b>	<b>-2 456 208</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 135 804	4 203 037
Borettsinnskudd	4, 5	372 000	372 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 147	72 197
Påløpt renter		2 185	2 185
Forskuddsbet husleie		4 117	4 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 448</b>	<b>78 499</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 286 987</b>	<b>2 197 329</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>

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

\_\_\_\_\_  
Liv Anita Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Steinrem Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Annie Bøasæter  
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan III



## Noter Borettslaget Skjervengan III

### 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	18 263	204 268	50 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>18 263</b>	<b>204 268</b>	<b>50 000</b>	<b>100 000</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
Uteområder	0	6 604	0	0
Andre kostnader	0	210	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 813</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Skjervengan III



### Noter Borettslaget Skjervengan III

#### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362112080</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	17.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	5 830 000
Lånesaldo 01.01:	4 203 037
Avdrag i perioden:	67 234
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 135 804</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 878 731

#### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362112080	12	344 650	4 135 800

#### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1636.21.12080	4 135 804	4 203 037
Borettsinnskudd	372 000	372 000
<b>Sum</b>	<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>

#### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	372 000	372 000
<b>Sum</b>	<b>372 000</b>	<b>372 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Borettslaget Skjervengan III



## Noter Borettslaget Skjervengan III

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 200	1 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 457 408	-2 451 054
Årets resultat	143 943	-6 353
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 312 265</b>	<b>-2 456 208</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	1 405 716	1 405 716
<b>Sum</b>	<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</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>713 114</b>	<b>2 302 550</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	143 943	-6 353
Avdrag langsiktig lån	-67 234	-1 583 083
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>76 709</b>	<b>-1 589 436</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>789 823</b>	<b>713 114</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	881 271	791 613
Kortsiktig gjeld	-91 448	-78 499
<b>Disponible midler</b>	<b>789 823</b>	<b>713 114</b>

Borettslaget Skjervengan III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skjervengan III**

Styreleder	Liv Anita Pedersen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Mette Annie Bøasæter (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Kristin Steinrem Pedersen (sign.)	14.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan III

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skjervengan III 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, 17. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Skjervengan III

Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	822 852	818 928	818 914	960 000
Salgsinntekter	289	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>823 141</b>	<b>818 993</b>	<b>818 914</b>	<b>960 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	30 000	31 000	31 000	30 000
Arbeidsgiveravgift	1 530	1 581	1 581	1 530
Forretningsførerhonorar	37 516	36 780	37 514	39 015
Andre forvaltningstjenester	0	25 000	0	0
Revisjonshonorar	4 410	4 281	4 500	4 631
Kontigent boligbyggelag	4 800	4 800	4 800	4 800
Vedlikehold	1 18 263	204 268	50 000	100 000
Snørydding/Plenklipping	34 650	12 813	20 000	40 000
Kabel-tv	98 923	69 736	97 000	100 240
Forsikring	72 197	66 846	72 194	79 558
Kommunale avgifter	155 346	157 749	157 437	163 113
Renovasjon	59 752	58 928	60 105	68 009
Festeavgifter	71 553	71 553	72 000	72 000
Reise/kurskostnader	0	0	7 000	3 000
Andre driftsutgifter	2 0	6 813	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 531	3 656	2 500	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>591 471</b>	<b>755 803</b>	<b>632 631</b>	<b>723 895</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>231 670</b>	<b>63 190</b>	<b>186 283</b>	<b>236 105</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	14 105	4 172	2 000	4 000
Rentekostnad	101 832	73 715	88 354	184 539
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-87 727</b>	<b>-69 543</b>	<b>-86 354</b>	<b>-180 539</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>143 943</b>	<b>-6 353</b>	<b>99 929</b>	<b>55 566</b>
<b>Disponeringer</b>				
Til annen egenkapital	143 943	-6 353	99 929	55 566

Borettslaget Skjervengan III



## Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan III

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	1 405 716	1 405 716
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 796	0
Periodiserte kostnader		106 044	97 602
Bankinnskudd		769 431	694 011
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>881 271</b>	<b>791 613</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 286 987</b>	<b>2 197 329</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 200	1 200
Annen egenkapital		-2 313 465	-2 457 408
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-2 312 265</b>	<b>-2 456 208</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	4 135 804	4 203 037
Borettsinnskudd	4, 5	372 000	372 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 147	72 197
Påløpt renter		2 185	2 185
Forskuddsbet husleie		4 117	4 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>91 448</b>	<b>78 499</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 286 987</b>	<b>2 197 329</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>

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

\_\_\_\_\_  
Liv Anita Pedersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Steinrem Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mette Annie Bøasæter  
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan III



## Noter Borettslaget Skjervengan III

### 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	18 263	204 268	50 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>18 263</b>	<b>204 268</b>	<b>50 000</b>	<b>100 000</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
Uteområder	0	6 604	0	0
Andre kostnader	0	210	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 813</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Skjervengan III



## Noter Borettslaget Skjervengan III

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16362112080</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	17.07.2060
Opprinnelig lånebeløp:	5 830 000
Lånesaldo 01.01:	4 203 037
Avdrag i perioden:	67 234
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 135 804</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 878 731

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362112080	12	344 650	4 135 800

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån 1636.21.12080	4 135 804	4 203 037
Borettsinnskudd	372 000	372 000
<b>Sum</b>	<b>4 507 804</b>	<b>4 575 037</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	372 000	372 000
<b>Sum</b>	<b>372 000</b>	<b>372 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Skjervengan III

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 200	1 200
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 457 408	-2 451 054
Årets resultat	143 943	-6 353
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-2 312 265</b>	<b>-2 456 208</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	1 405 716	1 405 716
<b>Sum</b>	<b>1 405 716</b>	<b>1 405 716</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>713 114</b>	<b>2 302 550</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	143 943	-6 353
Avdrag langsiktig lån	-67 234	-1 583 083
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>76 709</b>	<b>-1 589 436</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>789 823</b>	<b>713 114</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	881 271	791 613
Kortsiktig gjeld	-91 448	-78 499
<b>Disponible midler</b>	<b>789 823</b>	<b>713 114</b>

## Borettslaget Skjervengan III



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skjervengan III**

Styreleder	Liv Anita Pedersen (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Mette Annie Bøasæter (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Kristin Steinrem Pedersen (sign.)	14.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	15.03.2023
--	---------------------------	------------