



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 965 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hans Olav Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 593 458	1 637 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 458</b>	<b>1 637 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	31 948
Annen driftskostnad	1,3,4	882 643	869 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 718</b>	<b>901 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 740</b>	<b>736 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		285	149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>285</b>	<b>149</b>
Annen finanskostnad		626 163	779 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 163</b>	<b>779 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-625 878</b>	<b>-778 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>43 861</b>	<b>-42 659</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 861</b>	<b>-42 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	59 910 000	59 910 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	10 048	63 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 048</b>	<b>63 728</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 158	65 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 158</b>	<b>65 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 206</b>	<b>129 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	98 812	54 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 812</b>	<b>54 951</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	29 955 000	29 955 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	29 955 000	29 955 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 775	0
Annen kortsiktig gjeld		2 619	4 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 394</b>	<b>4 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 942 394</b>	<b>59 914 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460983

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 965 547  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hans Olav Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 920 965 547  
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 593 458	1 637 929
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 458</b>	<b>1 637 929</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	31 948
Annen driftskostnad	1, 3, 4	882 643	869 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>923 718</b>	<b>901 661</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 740</b>	<b>736 268</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		285	149
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>285</b>	<b>149</b>
Annen finanskostnad		626 163	779 076
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>626 163</b>	<b>779 076</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-625 878</b>	<b>-778 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>43 861</b>	<b>-42 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>



Organisasjonsnr: 920 965 547  
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	59 910 000	59 910 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	6	10 048	63 728
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 048</b>	<b>63 728</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		191 158	65 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 158</b>	<b>65 818</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 206</b>	<b>129 546</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	98 812	54 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>98 812</b>	<b>54 951</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>
------------------------	----------	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	29 955 000	29 955 000
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	29 955 000	29 955 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 775	0
Annen kortsiktig gjeld		2 619	4 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 394</b>	<b>4 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 942 394</b>	<b>59 914 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>



Organisasjonsnr: 920 965 547  
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Disponible midler for Skomværvartalet Borettslag pr. 31.12.20

### 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	124 951	167 609
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	43 862	-42 659
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>158 824</b>	<b>124 951</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		867 696	791 100	867 700	950 000
Innkrevde felleskostnader renter		725 762	714 813	838 800	480 000
Salgsinntekter		0	132 016	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 458</b>	<b>1 637 929</b>	<b>1 706 500</b>	<b>1 430 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 079	6 370	5 100	5 200
Styrehonorar	2	36 000	28 000	28 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	3 948	4 000	5 100
Forretningsførerhonorar		32 988	35 028	33 000	34 000
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 428	1 428	1 400	1 400
Vedlikehold	3	17 499	16 256	4 000	30 000
Serviceavtaler		33 846	23 250	0	7 800
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Forsikring		0	-6 000	0	0
Kommunale avgifter		216 524	268 376	196 000	230 000
Renhold, fellesareal		14 281	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 660	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 314	725	0	0
Andel felleskostnad		535 676	506 399	570 400	481 200
Andre driftskostnader	4	7 570	10 114	15 700	10 500
Bomiljø		930	1 837	1 800	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>923 718</b>	<b>901 661</b>	<b>863 700</b>	<b>847 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 740</b>	<b>736 268</b>	<b>842 800</b>	<b>582 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		285	149	0	0
Rentekostnad		626 163	779 076	838 800	480 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-625 878</b>	<b>-778 927</b>	<b>-838 800</b>	<b>-480 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>	<b>4 000</b>	<b>102 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		43 862	-42 659	0	0
Sum overføringer		43 862	-42 659	0	0

Skomværkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	56 652 000	56 652 000
Tomter	5, 10	3 258 000	3 258 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 988	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	6	25	63 016
Periodisert kostnad		0	712
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 048</b>	<b>63 728</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		191 158	65 818
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>191 158</b>	<b>65 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 206</b>	<b>129 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>

Skomværkvaralet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	7	98 812	54 951
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd	9, 10	29 955 000	29 955 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 775	0
Påløpne renter		2 619	4 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 394</b>	<b>4 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 942 394</b>	<b>59 914 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Skomværkvaralet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Solberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Tranberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorleif Bruun Larsen  
Styremedlem

**Skomværkvaralet Borettslag**



## Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

### 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 forpliktelse.

#### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	6 370
<b>Sum</b>	<b>5 079</b>	<b>6 370</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>28 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	256
6602 Vedlikehold VVS	15 488	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 011	0
6630 Egenandel skader	0	16 000
<b>Sum</b>	<b>17 499</b>	<b>16 256</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	760
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	864
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 201	4 417
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 133	2 373
<b>Sum</b>	<b>7 570</b>	<b>10 114</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 652 000	3 258 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	63 016
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>63 016</b>

Skomværkvaralet Borettslag



## Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	98 812	54 951
<b>Sum</b>	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107877125</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	29 955 000
Lånesaldo 01.01:	29 955 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 955 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 955 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107877125	1	3 375 000	3 375 000
	1	3 295 000	3 295 000
	1	2 270 000	2 270 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 070 000	2 070 000
	2	2 025 000	4 050 000
	3	1 925 000	5 775 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 475 000	1 475 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 26107877125 har første avdrag 30.09.2038 med kr 318 459	1	3 375 000	11 960
	1	3 295 000	11 677
	1	2 270 000	8 044
	1	2 170 000	7 690
	1	2 070 000	7 336
	2	2 025 000	7 176
	3	1 925 000	6 822
	3	1 825 000	6 467
	1	1 475 000	5 227

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

Skomværkvaralet Borettslag



Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note

**Note 9 - Borettsinnskudd**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr 31.12.19</b>
2250 Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>29 955 000</b>	<b>29 955 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

		<b>Pr 31.12.20</b>	<b>Pr31.12.19</b>
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
<b>Sum</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>

**Bokført verdi pantsatte eiendeler**

Tomt		3 258 000	3 258 000
Bygninger, garasjer og boder		56 652 000	56 652 000
<b>Sum</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>



Resultat og balanse med noter for Skomværkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skomværkvartalet Borettslag**

Styreleder	Hans Olav Solberg (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Kjell Tranberg (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Thorleif Bruun Larsen (sign.)	29.03.2021



## **Styret i Skomværkvartalet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Skomværgt 7 3921 Porsgrunn**

Møtested i garasje kl.18.00

#### **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**

#### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

#### **6. Valg av valgkomite**

#### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00**

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

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 Skomværkvartalet Borettslag for 2020

### Generell informasjon

Skomværkvartalet 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, Hans Olav Solberg, SKOMVÆRGATA 7  
Styremedlem, Kjell Tranberg, SKOMVÆRGATA 7  
Styremedlem, Thorleif Bruun Larsen, Skomværgata 7  
Varamedlem, Øystein Grønvold, SKOMVÆRGATA 7  
Varamedlem, Vigdis Engh, Porsgata 6

Antall kvinner: Ingen kvinner  
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet vi har hatt 7 møter i Borettslaget

I 2020 har det blitt avholdt \_\_7\_\_ styremøter, hvor alle\_\_\_\_ protokolerter saker har vært behandlet. Herav \_\_oppkjørsel\_\_ sak om godkjenning av andelseiere samt 2\_\_\_\_ saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

### Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.04.2021



## Disponible midler for Skomværkvaralet Borettslag pr. 31.12.20

### 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	124 951	167 609
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	43 862	-42 659
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>158 824</b>	<b>124 951</b>

Skomværkvaralet Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		867 696	791 100	867 700	950 000
Innkrevde felleskostnader renter		725 762	714 813	838 800	480 000
Salgsinntekter		0	132 016	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 593 458</b>	<b>1 637 929</b>	<b>1 706 500</b>	<b>1 430 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 079	6 370	5 100	5 200
Styre honorar	2	36 000	28 000	28 000	36 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 076	3 948	4 000	5 100
Forretningsfører honorar		32 988	35 028	33 000	34 000
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 470	1 470	1 500	1 500
Sikringsfond felleskostnader		1 428	1 428	1 400	1 400
Vedlikehold	3	17 499	16 256	4 000	30 000
Serviceavtaler		33 846	23 250	0	7 800
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Forsikring		0	-6 000	0	0
Kommunale avgifter		216 524	268 376	196 000	230 000
Renhold, fellesareal		14 281	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 660	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		6 314	725	0	0
Andel felleskostnad		535 676	506 399	570 400	481 200
Andre driftskostnader	4	7 570	10 114	15 700	10 500
Bomiljø		930	1 837	1 800	1 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>923 718</b>	<b>901 661</b>	<b>863 700</b>	<b>847 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>669 740</b>	<b>736 268</b>	<b>842 800</b>	<b>582 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		285	149	0	0
Rentekostnad		626 163	779 076	838 800	480 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-625 878</b>	<b>-778 927</b>	<b>-838 800</b>	<b>-480 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>43 862</b>	<b>-42 659</b>	<b>4 000</b>	<b>102 700</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		43 862	-42 659	0	0
Sum overføringer		43 862	-42 659	0	0

Skomværkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	56 652 000	56 652 000
Tomter	5, 10	3 258 000	3 258 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		9 988	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	6	25	63 016
Periodisert kostnad		0	712
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 048</b>	<b>63 728</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		191 158	65 818
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>191 158</b>	<b>65 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>201 206</b>	<b>129 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>

Skomværkvaralet Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	7	98 812	54 951
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd	9, 10	29 955 000	29 955 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 775	0
Påløpne renter		2 619	4 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 394</b>	<b>4 595</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>59 942 394</b>	<b>59 914 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 111 206</b>	<b>60 039 546</b>

Porsgrunn 31.12.20  
Skomværkvaralet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Hans Olav Solberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kjell Tranberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorleif Bruun Larsen  
Styremedlem

**Skomværkvaralet Borettslag**



## Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

### 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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 079	6 370
<b>Sum</b>	<b>5 079</b>	<b>6 370</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	36 000	28 000
<b>Sum</b>	<b>36 000</b>	<b>28 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skomværvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	0	256
6602 Vedlikehold VVS	15 488	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	2 011	0
6630 Egenandel skader	0	16 000
<b>Sum</b>	<b>17 499</b>	<b>16 256</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6300 Leiekostnader lokaler	0	500
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	588	760
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	864
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 201	4 417
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	1 200
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 133	2 373
<b>Sum</b>	<b>7 570</b>	<b>10 114</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 652 000	3 258 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
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 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1504 Kundefordring	0	63 016
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>63 016</b>

Skomværvartalet Borettslag



## Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	98 812	54 951
<b>Sum</b>	<b>168 812</b>	<b>124 951</b>

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107877125</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	29 955 000
Lånesaldo 01.01:	29 955 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 955 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	29 955 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107877125	1	3 375 000	3 375 000
	1	3 295 000	3 295 000
	1	2 270 000	2 270 000
	1	2 170 000	2 170 000
	1	2 070 000	2 070 000
	2	2 025 000	4 050 000
	3	1 925 000	5 775 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 475 000	1 475 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107877125 har første avdrag 30.09.2038 med kr 318 459	1	3 375 000	11 960
	1	3 295 000	11 677
	1	2 270 000	8 044
	1	2 170 000	7 690
	1	2 070 000	7 336
	2	2 025 000	7 176
	3	1 925 000	6 822
	3	1 825 000	6 467
	1	1 475 000	5 227

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

Skomværkvaralet Borettslag



## Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

### Note

#### Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>29 955 000</b>	<b>29 955 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr31.12.19
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
<b>Sum</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		3 258 000	3 258 000
Bygninger, garasjer og boder		56 652 000	56 652 000
<b>Sum</b>		<b>59 910 000</b>	<b>59 910 000</b>



Resultat og balanse med noter for Skomværkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skomværkvartalet Borettslag**

Styreleder	Hans Olav Solberg (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Kjell Tranberg (sign.)	05.04.2021
Styremedlem	Thorleif Bruun Larsen (sign.)	29.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skomværkvartalet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomværkvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2E1OZ-VHG3P-SSEFZ-H8E51-HXSAB-IZIAM



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2ET0Z-VHG3P-SSEFZ-H8E5T-HXSAB-I2IAM

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/validate>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skomværkvartalet Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomværkvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikle borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2E1OZ-VHG3P-SSEFZ-H8E51-HXSAB-IZIAM



# 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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2ET0Z-VHG3P-SSEFZ-H8E5T-HXSAB-I2IAM

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/validate>