



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 867 531  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKODJE SENIORBOLIGER BRL  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Hans-Peter Kaaresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 11.04.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note  | 2022             | 2021             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |       | 1 712 646        | 1 650 573        |
| <b>Sum inntekter</b>   |       | <b>1 712 646</b> | <b>1 650 573</b> |
| <b>Kostnader</b>   |       |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2     | 43 358           | 42 525           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7     | 3 193            | 2 075            |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5 | 667 823          | 502 879          |
| <b>Sum kostnader</b>   |       | <b>714 372</b>   | <b>547 479</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |       | <b>998 274</b>   | <b>1 103 094</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |       |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |       | 20 269           | 2 706            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |       | <b>20 269</b>    | <b>2 706</b>     |
| Annen rentekostnad   | 9     | 84 174           | 51 174           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |       | <b>84 174</b>    | <b>51 174</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |       | <b>-63 905</b>   | <b>-48 468</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |       | <b>934 367</b>   | <b>1 054 626</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |       | <b>934 367</b>   | <b>1 054 626</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 1     | <b>934 369</b>   | <b>1 054 626</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 8     | 934 369          | 1 054 626        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |       | <b>934 369</b>   | <b>1 054 626</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                     | 6,9  | 31 269 542        | 31 269 542        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7    | 19 797            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>31 289 339</b> | <b>31 269 542</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>31 289 338</b> | <b>31 269 542</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                   |                   |
| Kundefordringer   |      | 14 081            | 0                 |
| Andre fordringer  |      | 4 286             | 4 121             |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>18 367</b>     | <b>4 121</b>      |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 1 211 046         | 1 208 078         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 211 046</b>  | <b>1 208 078</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 229 412</b>  | <b>1 212 199</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>32 518 751</b> | <b>32 481 741</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>  |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| Selskapskapital   |      | 105 000           | 105 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                             |      | <b>105 000</b>    | <b>105 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital                 |             | 8 082 094         | 7 147 725         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>8 082 094</b>  | <b>7 147 725</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 8           | <b>8 187 094</b>  | <b>7 252 725</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 2 354 149         | 3 228 881         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10        | 21 956 546        | 21 986 967        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>24 310 695</b> | <b>25 215 848</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>24 310 695</b> | <b>25 215 848</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 20 962            | 3 281             |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 0                 | 9 886             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>20 962</b>     | <b>13 168</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>24 331 657</b> | <b>25 229 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>32 518 751</b> | <b>32 481 741</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374981

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 867 531  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKODJE SENIORBOLIGER BRL  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Hans-Peter Kaaresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  |             | 1 712 646        | 1 650 573        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 712 646</b> | <b>1 650 573</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2           | 43 358           | 42 525           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7           | 3 193            | 2 075            |
| Annen driftskostnad  | 3, 4, 5     | 667 823          | 502 879          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>714 372</b>   | <b>547 479</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>998 274</b>   | <b>1 103 094</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt   |             | 20 269           | 2 706            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>20 269</b>    | <b>2 706</b>     |
| Annen rentekostnad   | 9           | 84 174           | 51 174           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>84 174</b>    | <b>51 174</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-63 905</b>   | <b>-48 468</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>934 367</b>   | <b>1 054 626</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>934 367</b>   | <b>1 054 626</b> |
| <b>Årsresultat</b>   | 1           | <b>934 369</b>   | <b>1 054 626</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       | 8           | 934 369          | 1 054 626        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>934 369</b>   | <b>1 054 626</b> |



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |     |                   |                   |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                     | 6,9 | 31 269 542        | 31 269 542        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7   | 19 797            | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |     | <b>31 289 339</b> | <b>31 269 542</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>31 289 338</b> | <b>31 269 542</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |              |
|-----------------------|--|---------------|--------------|
| Kundefordringer       |  | 14 081        | 0            |
| Andre fordringer      |  | 4 286         | 4 121        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>18 367</b> | <b>4 121</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 211 046        | 1 208 078        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 211 046</b> | <b>1 208 078</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>1 229 412</b> | <b>1 212 199</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>32 518 751</b> | <b>32 481 741</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |                |                |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Selskapskapital                 |  | 105 000        | 105 000        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>105 000</b> | <b>105 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 8 082 094        | 7 147 725        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>8 082 094</b> | <b>7 147 725</b> |

|                        |          |                  |                  |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>8</b> | <b>8 187 094</b> | <b>7 252 725</b> |
|------------------------|----------|------------------|------------------|

#### Gjeld



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 9    | 2 354 149         | 3 228 881         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 9,10 | 21 956 546        | 21 986 967        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>24 310 695</b> | <b>25 215 848</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>24 310 695</b> | <b>25 215 848</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 20 962            | 3 281             |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 0                 | 9 886             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>20 962</b>     | <b>13 168</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>24 331 657</b> | <b>25 229 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>32 518 751</b> | <b>32 481 741</b> |



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skodje Seniorboliger Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skodje Seniorboliger Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |



Uavhengig revisors beretning - Skodje Seniorboliger Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Molde, 6. mars 2023  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Skodje Seniorboliger Borettslag

|  | Note     | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|----------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |          |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |          | 963 765          | 950 334          | 958 000          | 1 050 800        |
| Andre driftsinntekter                        |          | 748 881          | 700 239          | 710 500          | 722 200          |
| <b>Sum inntekter</b>                         |          | <b>1 712 646</b> | <b>1 650 573</b> | <b>1 668 500</b> | <b>1 773 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |          |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                            | 2        | 5 358            | 5 525            | 5 600            | 5 600            |
| Styrehonorar                                 |          | 38 000           | 37 000           | 40 000           | 40 000           |
| Energi og strøm                              |          | 13 882           | 13 205           | 12 000           | 14 000           |
| Vedlikehold                                  | 3        | 130 787          | 88 878           | 197 500          | 142 500          |
| Avskrivninger                                | 7        | 3 193            | 2 075            | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                             |          | 6 923            | 6 429            | 6 400            | 6 900            |
| Forretningsførerhonorar                      |          | 75 494           | 72 978           | 75 500           | 78 200           |
| Andre konsulenttjenester                     |          | 1 238            | 0                | 0                | 0                |
| Forsikringer                                 |          | 59 650           | 56 587           | 59 400           | 63 200           |
| Kommunale avgifter                           | 4        | 213 073          | 193 735          | 199 900          | 221 000          |
| Snøbrøyting                                  |          | 127 256          | 31 250           | 35 000           | 135 000          |
| Andre driftskostnader                        | 5        | 39 520           | 39 817           | 36 300           | 46 700           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |          | <b>714 372</b>   | <b>547 479</b>   | <b>667 600</b>   | <b>753 100</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>998 274</b>   | <b>1 103 094</b> | <b>1 000 900</b> | <b>1 019 900</b> |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b>          |          |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                                 |          | 20 269           | 2 706            | 2 000            | 10 000           |
| Rentekostnad                                 | 9        | 84 174           | 51 174           | 71 000           | 124 700          |
| <b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b> |          | <b>-63 905</b>   | <b>-48 468</b>   | <b>-69 000</b>   | <b>-114 700</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>1</b> | <b>934 369</b>   | <b>1 054 626</b> | <b>931 900</b>   | <b>905 200</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |          |                  |                  |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                   | 8        | 934 369          | 1 054 626        | 931 900          | 905 200          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |          | <b>934 369</b>   | <b>1 054 626</b> | <b>931 900</b>   | <b>905 200</b>   |



## Balanse pr. 31.12.22 Skodje Seniorboliger Borettslag

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Bygninger                        | 6, 9 | 31 269 542        | 31 269 542        |
| Andre driftsmidler               | 7    | 19 797            | 0                 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>31 289 338</b> | <b>31 269 542</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 14 081            | 0                 |
| Andre fordringer                 |      | 4 286             | 4 121             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |      | 1 211 046         | 1 208 078         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>1 229 412</b>  | <b>1 212 199</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>32 518 751</b> | <b>32 481 741</b> |



## Balanse pr. 31.12.22 Skodje Seniorboliger Borettslag

|                                 | Note     | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                   |                   |
| Innskutt egenkapital            |          | 105 000           | 105 000           |
| Opptjent egenkapital            |          | 8 082 094         | 7 147 725         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b> | <b>8 187 094</b>  | <b>7 252 725</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 9        | 2 354 149         | 3 228 881         |
| Borettsinnskudd                 | 10       | 9 375 000         | 9 375 000         |
| Annen langsiktig gjeld          | 9        | 12 581 546        | 12 611 967        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>24 310 695</b> | <b>25 215 848</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |          | 0                 | 9 886             |
| Leverandørgjeld                 |          | 20 962            | 3 281             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>20 962</b>     | <b>13 168</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>24 331 657</b> | <b>25 229 016</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>32 518 751</b> | <b>32 481 741</b> |

Molde 31.12.2022

Årsregnskap m/balanse og noter for 2022 er signert elektronisk.

Hans-Peter Kaaresen  
Styreleder

Harald Hansen  
Styremedlem

Rune Martin Larsen  
Styremedlem



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapsskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap 2022    | Regnskap 2021    |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>     | <b>1 199 032</b> | <b>1 047 457</b> |
| B. Endring disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                            | 934 369          | 1 054 626        |
| Avskrivninger                             | 3 193            | 2 075            |
| Kjøp / salg anleggsmidler                 | -22 990          | 0                |
| Opptak /avdrag langsiktig gjeld           | -874 732         | -580 889         |
| Endringer i andre langsiktige poster      | -30 421          | -324 238         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>9 419</b>     | <b>151 574</b>   |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>1 208 451</b> | <b>1 199 032</b> |

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

|                                     | 2022         | 2021         |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 5 358        | 5 217        |
| 5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring | 0            | 308          |
| <b>Sum</b>                          | <b>5 358</b> | <b>5 525</b> |

Borettslaget har ingen fast ansatte.



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

|                                  | 2022           | 2021          |
|----------------------------------|----------------|---------------|
| 6603 Vedlikehold elektro         | 31 334         | 4 613         |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg | 3 330          | 10 195        |
| 6605 Vedlikehold heis            | 33 623         | 11 570        |
| 6610 Leie vaktmester             | 62 500         | 62 500        |
| <b>Sum</b>                       | <b>130 787</b> | <b>88 878</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                         | 2022           | 2021           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 142 281        | 132 795        |
| 7761 Eiendomsskatt      | 70 792         | 60 941         |
| <b>Sum</b>              | <b>213 073</b> | <b>193 735</b> |

### Note 5 - Andre driftkostnader

|  | 2022          | 2021          |
|--|---------------|---------------|
| 6360 Renhold, sanitærartikler          | 10 000        | 9 750         |
| 6552 HMS-system                        | 1 024         | 992           |
| 6825 Kopiering                         | 76            | 95            |
| 6890 Andre kontorkostnader             | 0             | 241           |
| 6940 Porto                             | 1 032         | 1 545         |
| 6990 Andre kostnader tele/post         | 24 728        | 24 434        |
| 7720 Generalforsamling                 | 625           | 701           |
| 7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 036         | 2 059         |
| <b>Sum</b>                             | <b>39 520</b> | <b>39 817</b> |

### Note 6 - Bygninger

|                                      | Bygninger  | Bod    |
|--------------------------------------|------------|--------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 31 251 935 | 17 607 |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0      |
| Årets avgang :                       | 0          | 0      |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 31 251 935 | 17 607 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0      |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0      |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 31 251 935 | 17 607 |
| Anskaffelsesår :                     | 2009       | 2010   |
| Antatt levetid i år :                |            |        |

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

## Skodje Seniorboliger Borettslag 2022



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 7 - Anleggsmidler

|                                      | Gressklipper | Robotklipper |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 24 900       | 0            |
| Årets tilgang :                      | 0            | 22 990       |
| Årets avgang :                       | 0            | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 24 900       | 22 990       |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 24 900       | 3 193        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0            | 19 797       |
| Årets avskrivninger :                | 0            | 3 193        |
| Anskaffelsesår :                     | 2016         | 2022         |
| Antatt levetid i år :                | 5            | 3            |

### Note 8 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

| Spesifikasjon innskutt egenkapital    | Antall | Pr. andel | 2022<br>Sum      |
|---------------------------------------|--------|-----------|------------------|
| Andeler i borettslag                  | 21     | 5 000     | 105 000          |
| Spesifikasjon opptjent egenkapital    |        |           |                  |
| <b>Opptjent egenkapital pr. 01.01</b> |        |           | <b>7 147 725</b> |
| +/- Årets resultat                    |        |           | 934 369          |
| <b>Opptjent egenkapital pr. 31.12</b> |        |           | <b>8 082 094</b> |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>      |        |           | <b>8 187 094</b> |



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld og pantestillelser

| Kreditor:                          | DNB Bank ASA   | DNB Bank ASA           |
|------------------------------------|----------------|------------------------|
| Formål:                            | Malingslån     | finansierere bygninger |
| Lånenummer:                        | 28318          | 14965                  |
| Lånetype:                          | Serie          | Serie                  |
| Opptaksår:                         | 2016           | 2009                   |
| Rentesats:                         | 4.26 %         | 4.26 %                 |
| Betingelser:                       | Flytende rente | Flytende rente         |
| Beregnet innfridd:                 | 30.03.2032     | 30.09.2039             |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 600 000        | 21 875 000             |
| Lånesaldo 01.01:                   | 307 500        | 2 921 381              |
| Avdrag i perioden:                 | 30 000         | 844 732                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>            | <b>277 500</b> | <b>2 076 649</b>       |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 127 500        | 1 456 754              |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0              | 12 611 967             |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0              | 685 938                |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0              | 716 359                |
| <b>Andelssaldo 31.12:</b>          | <b>0</b>       | <b>12 581 546</b>      |
| <b>Sum pantegjeld for lån:</b>     | <b>277 500</b> | <b>14 658 195</b>      |

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 24 310 695,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 269 542,-

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 9 375 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>9 375 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Skodje Seniorboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skodje Seniorboliger Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Hans-Peter Kaaresen (sign.) | 06.03.2023 |
| Styremedlem | Harald Hansen (sign.)       | 03.03.2023 |
| Styremedlem | Rune Martin Larsen (sign.)  | 04.03.2023 |