



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 779 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOMVÆR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eva Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		693 744	645 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 744</b>	<b>645 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	1,3,4	491 754	392 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 574</b>	<b>414 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 171</b>	<b>230 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		110	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110</b>	<b>365</b>
Annen finanskostnad		47 553	56 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 553</b>	<b>56 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 443</b>	<b>-56 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 727</b>	<b>174 450</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 727</b>	<b>174 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 728</b>	<b>174 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 728</b>	<b>174 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	4 939 104	4 939 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 939 104</b>	<b>4 939 104</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	6	25 455	25 442
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 455</b>	<b>25 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 964 558</b>	<b>4 964 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		238 122	139 448
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>238 122</b>	<b>139 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 122</b>	<b>139 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 680</b>	<b>5 103 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 670 759	1 539 031
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 670 759</b>	<b>1 539 031</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 671 759</b>	<b>1 540 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 448 660	2 563 725
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 262	238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 262</b>	<b>238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 921</b>	<b>3 563 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 680</b>	<b>5 103 994</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 295994

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 967 779 342  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOMVÆR BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Eva Birkeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 967 779 342  
SKOMVÆR BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		693 744	645 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 744</b>	<b>645 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 820	22 020
Annen driftskostnad	1, 3, 4	491 754	392 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>514 574</b>	<b>414 844</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 171</b>	<b>230 924</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		110	365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>110</b>	<b>365</b>
Annen finanskostnad		47 553	56 839
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>47 553</b>	<b>56 839</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 443</b>	<b>-56 474</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 727</b>	<b>174 450</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 728</b>	<b>174 450</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 728</b>	<b>174 450</b>



Organisasjonsnr: 967 779 342  
SKOMVÆR BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,10 4 939 104 4 939 104  
Sum varige driftsmidler 4 939 104 4 939 104

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner 6 25 455 25 442  
Sum finansielle anleggsmidler 25 455 25 442

Sum anleggsmidler 4 964 558 4 964 546

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 238 122 139 448  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 238 122 139 448

Sum omløpsmidler 238 122 139 448

**SUM EIENDELER 5 202 680 5 103 994**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 1 000 1 000  
Sum innskutt egenkapital 1 000 1 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 1 670 759 1 539 031  
Sum opptjent egenkapital 1 670 759 1 539 031

Sum egenkapital 7 1 671 759 1 540 031

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 8,10 2 448 660 2 563 725



Øvrig langsiktig gjeld	9,10	1 000 000	1 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 000	0
Annen kortsiktig gjeld		2 262	238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 262</b>	<b>238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 921</b>	<b>3 563 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 680</b>	<b>5 103 994</b>



Organisasjonsnr: 967 779 342  
SKOMVÆR BORETTSLAG

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**



## Disponible midler for Skomvær Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	139 210	135 816
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 728	174 450
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-115 065	-171 014
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13	-42
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>16 650</b>	<b>3 394</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>155 860</b>	<b>139 210</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>155 860</b>	<b>139 210</b>

Skomvær Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		461 256	406 056	461 270	451 270
Innkrevde felleskostnader renter		55 728	74 328	55 700	60 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		176 760	165 384	176 800	182 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 744</b>	<b>645 768</b>	<b>693 770</b>	<b>693 770</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 020	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		24 420	23 700	24 500	25 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 100	1 200
Vedlikehold	3	82 000	2 094	50 000	50 000
Serviceavtaler		0	12 929	13 000	0
Kabel-tv		51 921	54 088	55 500	54 600
Kommunale avgifter		108 564	119 637	119 700	114 000
Kontorrekvisita, trykksaker		7 039	0	0	0
Andel felleskostnad		203 000	168 000	123 000	157 700
Andre driftskostnader	4	5 603	3 405	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>514 574</b>	<b>414 844</b>	<b>432 900</b>	<b>449 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 171</b>	<b>230 924</b>	<b>260 870</b>	<b>244 770</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		110	365	0	0
Rentekostnad		47 553	56 839	55 700	60 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-47 443</b>	<b>-56 474</b>	<b>-55 700</b>	<b>-60 100</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>131 728</b>	<b>174 450</b>	<b>205 170</b>	<b>184 670</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		131 728	174 450	0	0
Sum overføringer		131 728	174 450	0	0

Skomvær Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 939 104	4 939 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 939 104</b>	<b>4 939 104</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	25 455	25 442
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 455</b>	<b>25 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 964 558</b>	<b>4 964 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		238 122	139 448
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>238 122</b>	<b>139 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 122</b>	<b>139 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 680</b>	<b>5 103 994</b>

Skomvær Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 670 759	1 539 031
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 671 759</b>	<b>1 540 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	2 448 660	2 563 725
Borettsinnskudd	9, 10	1 000 000	1 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 000	0
Påløpne renter		2 262	238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 262</b>	<b>238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 921</b>	<b>3 563 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 680</b>	<b>5 103 994</b>

Porsgrunn 31.12.21

Skomvær Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Eva Birkeland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ronny Halland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Gumø  
Styremedlem

**Skomvær Borettslag**



## Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
<b>Sum</b>	<b>5 047</b>	<b>4 901</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skomvær Borettslag



## Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	82 000	65
6602 Vedlikehold VVS	0	2 029
<b>Sum</b>	<b>82 000</b>	<b>2 094</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 515	1 537
<b>Sum</b>	<b>5 603</b>	<b>3 405</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 939 104
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 939 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 939 104
Anskaffelsesår :	1994
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 455	25 442
<b>Sum</b>	<b>25 455</b>	<b>25 442</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 670 759	1 539 031
<b>Sum</b>	<b>1 671 759</b>	<b>1 540 031</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	16363226608	12137813104	12130407526
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2015
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2021	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	82 000	50 000	3 352 873
Lånesaldo 01.01:	0	18 536	2 545 189
Avdrag i perioden:	19 961	18 536	158 568
Opptak i perioden:	82 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>62 039</b>	<b>0</b>	<b>2 386 620</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	1 557 422

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130407526	10	238 662	2 386 620
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363226608	10	6 204	62 040

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>1 000 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 448 660	2 563 725
Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 939 104	4 939 104
<b>Sum</b>	<b>4 939 104</b>	<b>4 939 104</b>

Skomvær Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skomvær Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skomvær Borettslag**

Styreleder	Eva Birkeland (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ronny Halland (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Gro Gumø (sign.)	30.03.2022



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

Onsdag 11.05.2022 kl.18:00  
Møterom Skomværgata 8, 2 etasje

### **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**

Leder Eva Birkeland - ikke på valg

Styremedlem - Ronny Halland - på valg

Styremedlem - Gro Gumø - på valg

Varamedlem - Ragnar Nilsen - på valg

Varamedlem - Anne Langerud - på valg

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

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. 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 Skomvær Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Skomvær 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, Eva Birkeland, Skomværsg. 8  
Styremedlem, Gro Gumø, Skomværgata 8  
Styremedlem, Ronny Halland, Skomværgata 8 H0501  
Varamedlem, Ragnar Nilsen, Skomværgata 8  
Varamedlem, Anne Langerud, Skomværgata 8 H0405

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 2 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser. Pga koronasituasjonen har vi tatt opp ting og tang på telefon og Mail.

Ny andelseier godkjent 01.10.21 , Leil.nr407, snr. 21 : Trine Storrøsæter.

Ny PC og printer innkjøpt.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Har samkjørt ulike saker med Sameie Skomværgt I og II. Viser til referat og protokoll fra sameiemøtet 17.03.22.

### Fremtidsplaner

Har installert bevegelses-sensor i gangarealene i 4. og 5. etasje - strømsparende. Ingen planer spesielt for Skomvær brl. Samarbeider nært med Sameie Skomværgt I og II.

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.04.2022



## Disponible midler for Skomvær Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	139 210	135 816
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 728	174 450
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-115 065	-171 014
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13	-42
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>16 650</b>	<b>3 394</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>155 860</b>	<b>139 210</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>155 860</b>	<b>139 210</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		461 256	406 056	461 270	451 270
Innkrevde felleskostnader renter		55 728	74 328	55 700	60 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		176 760	165 384	176 800	182 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>693 744</b>	<b>645 768</b>	<b>693 770</b>	<b>693 770</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 047	4 901	5 100	5 200
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 820	2 020	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		24 420	23 700	24 500	25 200
Medlemskontigent		2 000	2 000	2 000	2 000
Kontigent NBBL		1 080	1 050	1 100	1 200
Sikringsfond felleskostnader		1 080	1 020	1 100	1 200
Vedlikehold	3	82 000	2 094	50 000	50 000
Serviceavtaler		0	12 929	13 000	0
Kabel-tv		51 921	54 088	55 500	54 600
Kommunale avgifter		108 564	119 637	119 700	114 000
Kontorrekvisita, trykksaker		7 039	0	0	0
Andel felleskostnad		203 000	168 000	123 000	157 700
Andre driftskostnader	4	5 603	3 405	15 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>514 574</b>	<b>414 844</b>	<b>432 900</b>	<b>449 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>179 171</b>	<b>230 924</b>	<b>260 870</b>	<b>244 770</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		110	365	0	0
Rentekostnad		47 553	56 839	55 700	60 100
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-47 443</b>	<b>-56 474</b>	<b>-55 700</b>	<b>-60 100</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>131 728</b>	<b>174 450</b>	<b>205 170</b>	<b>184 670</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		131 728	174 450	0	0
Sum overføringer		131 728	174 450	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 10	4 939 104	4 939 104
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 939 104</b>	<b>4 939 104</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	25 455	25 442
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 455</b>	<b>25 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 964 558</b>	<b>4 964 546</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		238 122	139 448
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>238 122</b>	<b>139 448</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>238 122</b>	<b>139 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 202 680</b>	<b>5 103 994</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	1 670 759	1 539 031
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 671 759</b>	<b>1 540 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	8, 10	2 448 660	2 563 725
Borettsinnskudd	9, 10	1 000 000	1 000 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 000	0
Påløpne renter		2 262	238
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 262</b>	<b>238</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 530 921</b>	<b>3 563 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 202 680</b>	<b>5 103 994</b>

Porsgrunn 31.12.21

Skomvær Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Eva Birkeland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ronny Halland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gro Gumø  
Styremedlem

Skomvær Borettslag

7



## Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 047	4 901
<b>Sum</b>	<b>5 047</b>	<b>4 901</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	82 000	65
6602 Vedlikehold VVS	0	2 029
<b>Sum</b>	<b>82 000</b>	<b>2 094</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	572	572
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 515	1 537
<b>Sum</b>	<b>5 603</b>	<b>3 405</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 939 104
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 939 104
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 939 104
Anskaffelsesår :	1994
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 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 455	25 442
<b>Sum</b>	<b>25 455</b>	<b>25 442</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

### Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	1 000	1 000
2070 Akkumulert resultat	1 670 759	1 539 031
<b>Sum</b>	<b>1 671 759</b>	<b>1 540 031</b>

### Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	16363226608	12137813104	12130407526
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019	2015
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2021	30.03.2035
Opprinnelig lånebeløp:	82 000	50 000	3 352 873
Lånesaldo 01.01:	0	18 536	2 545 189
Avdrag i perioden:	19 961	18 536	158 568
Opptak i perioden:	82 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>62 039</b>	<b>0</b>	<b>2 386 620</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	1 557 422

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12130407526	10	238 662	2 386 620
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363226608	10	6 204	62 040

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

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>1 000 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Skomvær Borettslag orgnr: 967 779 342

**Note 10 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 448 660	2 563 725
Borettsinnskudd	1 000 000	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 448 660</b>	<b>3 563 725</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	4 939 104	4 939 104
<b>Sum</b>	<b>4 939 104</b>	<b>4 939 104</b>



Resultat og balanse med noter for Skomvær Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skomvær Borettslag**

Styreleder	Eva Birkeland (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Ronny Halland (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Gro Gumø (sign.)	30.03.2022



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skomvær Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomvær Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Perenco Dokumentnøkkel: 3NMZF-E6FPX-VMA7A-L8SES-ZMCXA-4ZLV



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3NMZF-E6FPX-VMA7A-L8SES-ZWCXA-4ZLV



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NMZF-E6FPX-VMA7A-185ES-ZWCXA-4ZLXV

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>

15



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skomvær Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomvær Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 07.04.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3NMZF-E6FPX-VMA7A-L8SES-ZWCXA-4ZLV



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-04-07 13:09:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NMZF-E6FPX-VMA7A-185ES-ZWCXA-4ZLXV

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>