



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 963 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV
Forretningsadresse: v/ Helgeland BBL
C.M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Karin Paula Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------|---------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 055 471 | 950 099 |
| Sum inntekter | | 1 055 471 | 950 099 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 38 387 | 24 173 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 587 255 | 599 766 |
| Sum kostnader | | 625 641 | 623 939 |
| Driftsresultat | | 429 829 | 326 160 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 149 | 21 164 |
| Sum finansinntekter | | 31 149 | 21 164 |
| Annen rentekostnad | | 216 574 | 179 790 |
| Sum finanskostnader | | 216 574 | 179 790 |
| Netto finans | | -185 425 | -158 626 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 244 404 | 167 534 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 244 404 | 167 534 |
| Årsresultat | | 244 404 | 167 534 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 244 404 | 167 534 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 244 404 | 167 534 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 698 310 | 2 698 310 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 50 827 | 50 827 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 2 749 137 | 2 749 137 |
| Sum anleggsmidler | | 2 749 137 | 2 749 137 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 123 153 | 119 434 |
| Sum fordringer | | 123 153 | 119 434 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 830 458 | 627 418 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 830 458 | 627 418 |
| Sum omløpsmidler | | 953 611 | 746 852 |
| SUM EIENDELER | | 3 702 748 | 3 495 989 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -402 264 | -646 668 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | -402 264 | -646 668 |
| Sum egenkapital | 9 | -400 764 | -645 168 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 265 800 | 265 800 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 3 698 388 | 3 760 282 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 964 188 | 4 026 082 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 964 188 | 4 026 082 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 945 | 111 757 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 372 | 3 319 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 324 | 115 076 |
| Sum gjeld | | 4 103 512 | 4 141 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 702 748 | 3 495 989 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 3 964 188 | 4 026 082 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 341598

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 963 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Karin Paula Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.03.2025



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 055 471 | 950 099 |
| Sum inntekter | | 1 055 471 | 950 099 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 38 387 | 24 173 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 587 255 | 599 766 |
| Sum kostnader | | 625 641 | 623 939 |
| Driftsresultat | | 429 829 | 326 160 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 31 149 | 21 164 |
| Sum finansinntekter | | 31 149 | 21 164 |
| Annen rentekostnad | | 216 574 | 179 790 |
| Sum finanskostnader | | 216 574 | 179 790 |
| Netto finans | | -185 425 | -158 626 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 244 404 | 167 534 |
| Årsresultat | | 244 404 | 167 534 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 244 404 | 167 534 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 244 404 | 167 534 |



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|-------------------------------------------------------------|---|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 2 698 310 | 2 698 310 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 50 827 | 50 827 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 2 749 137 | 2 749 137 |
| Sum anleggsmidler | | 2 749 137 | 2 749 137 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Kundefordringer | | 123 153 | 119 434 |
| Sum fordringer | | 123 153 | 119 434 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|-----------------------------------------|---|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 8 | 830 458 | 627 418 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 830 458 | 627 418 |
| Sum omløpsmidler | | 953 611 | 746 852 |

SUM EIENDELER 3 702 748 3 495 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 500 | 1 500 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|----------|
| Annen egenkapital | | -402 264 | -646 668 |
| Sum opptjent egenkapital | | -402 264 | -646 668 |

Sum egenkapital 9 -400 764 -645 168

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 11 | 265 800 | 265 800 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10 | 3 698 388 | 3 760 282 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 964 188 | 4 026 082 |
| Sum langsiktig gjeld | | | |
| | | 3 964 188 | 4 026 082 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 945 | 111 757 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 6 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 372 | 3 319 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 324 | 115 076 |
| Sum gjeld | | | |
| | | 4 103 512 | 4 141 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| | | 3 702 748 | 3 495 989 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 3 964 188 | 4 026 082 |



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|------------------------------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

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

Fordringer

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------------------------|--------------|------------------|
|------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------|--------------|------------------|

| | | |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2024 Borettslaget Skjervengan IV

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 055 124 | 949 824 | 1 055 000 | 1 090 000 |
| Andre inntekter | | 347 | 275 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 055 471 | 950 099 | 1 055 000 | 1 090 000 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Andre lønnskostnader | 1 | 1 125 | 0 | 0 | 0 |
| Personalkostnader | 1 | 1 862 | 1 173 | 1 275 | 2 040 |
| Styrehonorar | 2 | 35 400 | 23 000 | 25 000 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | 3 | 5 075 | 4 883 | 5 127 | 5 127 |
| Forretningsførerhonorar | | 51 424 | 54 768 | 57 207 | 57 207 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 1 569 | 0 | 18 000 | 19 500 |
| Kontingent boligbyggelag | | 6 000 | 0 | 0 | 0 |
| Drift/vedlikehold | 4 | 49 253 | 98 555 | 167 500 | 167 500 |
| Kabel-tv/internett | | 95 220 | 96 740 | 97 560 | 95 220 |
| Forsikringer | 5 | 105 234 | 99 282 | 105 239 | 115 868 |
| Kommunale avgifter | | 261 227 | 235 894 | 250 972 | 284 347 |
| Fellesstrøm | | 0 | 3 810 | 12 000 | 5 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 999 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorekvisita, trykksaker | | 517 | 0 | 0 | 0 |
| Telefon og porto | | 75 | 0 | 0 | 0 |
| Drift maskiner | | 469 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 6 | 10 193 | 5 834 | 20 000 | 20 000 |
| Sum kostnader | | 625 641 | 623 939 | 759 879 | 811 808 |
| DRIFTSRESULTAT | | 429 829 | 326 160 | 295 121 | 278 192 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 31 149 | 21 164 | 5 000 | 20 000 |
| Rentekostnader | | 216 574 | 179 790 | 219 002 | 212 965 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -185 425 | -158 626 | -214 002 | -192 965 |
| RESULTAT | | 244 404 | 167 534 | 81 119 | 85 227 |
| Overført til egenkapital | | 244 404 | 167 534 | 0 | 0 |



Balanse 2024 Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | | 1 318 775 | 1 318 775 |
| Bygninger | | 1 379 535 | 1 379 535 |
| Andre anleggsmidler | | 50 827 | 50 827 |
| Sum varige driftsmidler | 7 | 2 749 137 | 2 749 137 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 2 749 137 | 2 749 137 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanse | | 7 293 | 13 136 |
| Periodisering kostnader | | 115 860 | 106 298 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | 8 | 830 458 | 627 418 |
| Sum omløpsmidler | | 953 611 | 746 852 |
| SUM EIENDELER | | 3 702 748 | 3 495 989 |



Balanse 2024 Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

| | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 1 500 | 1 500 |
| Opptjent egenkapital | | -402 264 | -646 668 |
| Sum egenkapital | 9 | -400 764 | -645 168 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger for forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 10 | 3 698 388 | 3 760 282 |
| Borettsinnskudd | 11 | 265 800 | 265 800 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 964 188 | 4 026 082 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 132 945 | 111 757 |
| Skyldig trekk og avgifter | | 6 | 0 |
| Påløpt lønn,honorarer og feriepenger | | 125 | 0 |
| Påløpte renter | | 1 172 | 3 319 |
| Andre påløpte kostnader | | 5 075 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 139 324 | 115 076 |
| Sum gjeld | | 4 103 512 | 4 141 157 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 702 748 | 3 495 989 |
| Pantstillelser | 12 | 3 964 188 | 4 026 082 |

Borettslaget Skjervengan IV

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Karin Paula Devold
Styreleder

Jarl Magne Sørensen
Styremedlem

Tone Solheim
Styremedlem



Noter Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 5120 Ekstrahjelp | 1 000 | 0 |
| 5150 Oppptjente feriepenger | 125 | 0 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 856 | 1 173 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 6 | 0 |
| Sum | 2 987 | 1 173 |



Noter Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 1 000,- til en beboer i godtgjørelse for vaktmestertjenester i 2024. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 35 400,- herav til styrets leder kr 20 000,-.

Note 3 - Revisjon

| | 2024 | 2023 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 075 | 4 883 |
| Sum | 5 075 | 4 883 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold eiendom | 0 | 50 838 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 7 399 | 0 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 8 291 | 0 |
| 6604 Snørydding og plenklipping | 33 563 | 47 716 |
| Sum | 49 253 | 98 555 |

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Forsikringer

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------|----------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremier | 105 234 | 99 282 |
| Sum | 105 234 | 99 282 |

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



Noter Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|---------------|--------------|
| 6490 Containerleie/tømming | 1 587 | 1 980 |
| 7720 Generalforsamling | 1 064 | 0 |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr | 4 515 | 2 659 |
| 7790 Andre kostnader/øreavrundinger | 3 027 | 1 195 |
| Sum | 10 193 | 5 834 |

Note 7 - Varige driftsmidler

| Navn | Ansk. kost | Regnsk.verdi 01.01. | Tilg./avgang | Årets avskrivning | Regnsk.verdi 31.12. | Ansk.år |
|-------------------------------------|------------------|------------------------|--------------|----------------------|------------------------|---------|
| Tomter | 1 318 775 | 1 318 775 | | | 1 318 775 | 1971 |
| Bygninger | 1 379 535 | 1 379 535 | | | 1 379 535 | 1971 |
| Røykdetektorer/brannvarslingsanlegg | 50 827 | 50 827 | | | 50 827 | 2006 |
| Sum varige driftsmidler | 2 749 137 | 2 749 137 | | | 2 749 137 | |

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Bankinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto 1503 41 19918 | 830 458 | 627 418 |
| Sum | 830 458 | 627 418 |

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 9 - Egenkapital

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Andelskapital | 1 500 | 1 500 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -646 668 | -814 202 |
| Årets resultat | 244 404 | 167 534 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -400 764 | -645 168 |



Noter Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 15.

Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12138670196 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 5.80 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 187 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 3 760 282 |
| Avdrag i perioden: | 61 893 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 698 388 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 300 237 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|-------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138670196 | 3 | 306 851 | 920 553 |
| | 12 | 231 486 | 2 777 832 |

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2024 | 2023 |
|----------------------|----------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 265 800 | 265 800 |
| Sum | 265 800 | 265 800 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 2 698 310,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 3 964 188,- pr. 31.12.



Noter Borettslaget Skjervengan IV orgnr: 953 963 639

Disponible midler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | 631 776 | 538 455 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 244 404 | 167 534 |
| Avdrag langsiktige lån | -61 893 | -74 213 |
| B. Årets endring disponible midler | 182 511 | 93 321 |
| C. Disponible midler | 814 287 | 631 776 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 953 611 | 746 852 |
| Kortsiktig gjeld | -139 324 | -115 076 |
| Disponible midler | 814 287 | 631 776 |

322 Borettslaget Skjervengan IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan IV

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Karin Paula Devold (sign.) | 27.02.2025 |
| Styremedlem | Tone Solheim (sign.) | 27.02.2025 |
| Styremedlem | Jarl Magne Sørensen (sign.) | 27.02.2025 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skjervengan IV som består av balanse 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (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 rettvisende 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 3. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor