



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### 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:	01.01.2022 - 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:	Karin Paula Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

### 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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		855 002	841 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>855 002</b>	<b>841 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 128	62 893
Annen driftskostnad	1,2	517 152	482 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>581 279</b>	<b>545 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 723</b>	<b>296 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 564	1 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 564</b>	<b>1 680</b>
Annen rentekostnad		95 999	65 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 999</b>	<b>65 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 436</b>	<b>-63 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 698 310	2 698 310
Maskiner og anlegg	7	50 827	50 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 007	0
Andre fordringer		123 119	116 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 126</b>	<b>116 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 758	440 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 758</b>	<b>440 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 884</b>	<b>556 931</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-814 202	-1 001 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-814 202</b>	<b>-1 001 489</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-812 702</b>	<b>-999 989</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 100 295	4 201 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 045	100 869
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 384	3 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 429</b>	<b>104 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 212 724</b>	<b>4 306 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 386698

**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: 01.01.2022 - 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: Karin Paula Devold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

**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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 953 963 639  
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		855 002	841 349
<b>Sum inntekter</b>		<b>855 002</b>	<b>841 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		64 128	62 893
Annen driftskostnad	1, 2	517 152	482 212
<b>Sum kostnader</b>		<b>581 279</b>	<b>545 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 723</b>	<b>296 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 564	1 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 564</b>	<b>1 680</b>
Annen rentekostnad		95 999	65 223
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>95 999</b>	<b>65 223</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-86 436</b>	<b>-63 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>



Organisasjonsnr: 953 963 639  
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 698 310	2 698 310
Maskiner og anlegg	7	50 827	50 827
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 007	0
Andre fordringer		123 119	116 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 126</b>	<b>116 148</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 758	440 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 758</b>	<b>440 783</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 884</b>	<b>556 931</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-814 202	-1 001 489
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-814 202</b>	<b>-1 001 489</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-812 702</b>	<b>-999 989</b>
------------------------	----------	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	4 100 295	4 201 804
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 045	100 869
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 384	3 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 429</b>	<b>104 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 212 724</b>	<b>4 306 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>



Organisasjonsnr: 953 963 639  
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		854 937	841 284	850 348	950 000
Salgsinntekter		65	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>855 002</b>	<b>841 349</b>	<b>850 348</b>	<b>950 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		16 400	16 100	20 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		836	821	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		46 892	45 972	46 892	48 768
Andre forvaltningstjenester		24 226	0	12 000	17 500
Revisjonshonorar		4 650	4 514	5 000	4 883
Kontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1	32 036	59 734	120 000	125 500
Snørydding/Plenklipping		48 450	26 813	29 000	35 000
Kabel-tv		87 641	80 440	83 500	89 292
Forsikring		93 661	86 722	93 662	99 282
Kommunale avgifter		145 936	141 784	142 648	149 780
Renovasjon		62 296	61 702	62 936	61 980
Energi, strøm		292	7 634	8 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	1
Andre driftsutgifter	2	9 208	3 045	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 756	3 824	3 500	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>581 279</b>	<b>545 105</b>	<b>649 159</b>	<b>693 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 723</b>	<b>296 244</b>	<b>201 189</b>	<b>256 994</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 564	1 680	2 500	2 000
Rentekostnad		95 999	65 223	82 413	170 799
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-86 436</b>	<b>-63 543</b>	<b>-79 913</b>	<b>-168 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>	<b>121 276</b>	<b>88 195</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		187 287	232 701	121 276	88 195

Borettslaget Skjervengan IV



## Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	1 379 535	1 379 535
Tomter	7	1 318 775	1 318 775
Maskiner, biler, inventar	7	50 827	50 827
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		6 007	0
Periodiserte kostnader		123 119	116 148
Bankinnskudd		521 758	440 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 884</b>	<b>556 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-814 202	-1 001 489
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-812 702</b>	<b>-999 989</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 834 495	3 936 004
Borettsinnskudd	4, 5	265 800	265 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 045	100 869
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		3 319	3 319
Forskuddsbet husleie		65	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 429</b>	<b>104 253</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>

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

Hans Sivertsen  
Styreleder

Jan Lennart Jensen  
Styremedlem

Inger Løften  
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan IV



## Noter Borettslaget Skjervengan IV

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	32 036	59 734	120 000	125 500
<b>Sum</b>	<b>32 036</b>	<b>59 734</b>	<b>120 000</b>	<b>125 500</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Containerleie	1 560	905	0	0
Uteområder	2 139	199	0	0
Andre kostnader	5 509	1 941	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>9 208</b>	<b>3 045</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138670196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	21.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 187 000
Lånesaldo 01.01:	3 936 004
Avdrag i perioden:	101 510
Lånesaldo 31.12:	3 834 495
Saldo 5 år frem i tid:	3 394 397

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138670196	3	318 143	954 429
	12	240 005	2 880 060

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån	3 834 495	3 936 004
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	5 4 100 295	4 201 804

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	265 800	265 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Skjervengan IV

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 500	1 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 001 489	-1 234 190
Årets resultat	187 287	232 701
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-812 702</b>	<b>-999 989</b>

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	1 379 535	1 379 535
Tomter	1 318 775	1 318 775
Brannvarslingsutstyr	50 827	50 827
<b>Sum</b>	<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>452 678</b>	<b>333 191</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	187 287	232 701
Avdrag langsiktig lån	-101 510	-113 214
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>85 777</b>	<b>119 487</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>538 455</b>	<b>452 678</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	650 884	556 931
Kortsiktig gjeld	-112 429	-104 253
<b>Disponible midler</b>	<b>538 455</b>	<b>452 678</b>

Borettslaget Skjervengan IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skjervengan IV**

Styreleder	Hans Sivertsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Jan Lennart Jensen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Inger Løften (sign.)	06.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	08.03.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan IV

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skjervengan IV som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 15. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		854 937	841 284	850 348	950 000
Salgsinntekter		65	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>855 002</b>	<b>841 349</b>	<b>850 348</b>	<b>950 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		16 400	16 100	20 000	25 000
Arbeidsgiveravgift		836	821	1 020	1 020
Forretningsførerhonorar		46 892	45 972	46 892	48 768
Andre forvaltningstjenester		24 226	0	12 000	17 500
Revisjonshonorar		4 650	4 514	5 000	4 883
Kontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1	32 036	59 734	120 000	125 500
Snørydding/Plenklipping		48 450	26 813	29 000	35 000
Kabel-tv		87 641	80 440	83 500	89 292
Forsikring		93 661	86 722	93 662	99 282
Kommunale avgifter		145 936	141 784	142 648	149 780
Renovasjon		62 296	61 702	62 936	61 980
Energi, strøm		292	7 634	8 000	10 000
Reise/kurskostnader		0	0	0	1
Andre driftsutgifter	2	9 208	3 045	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		2 756	3 824	3 500	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>581 279</b>	<b>545 105</b>	<b>649 159</b>	<b>693 006</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>273 723</b>	<b>296 244</b>	<b>201 189</b>	<b>256 994</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 564	1 680	2 500	2 000
Rentekostnad		95 999	65 223	82 413	170 799
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-86 436</b>	<b>-63 543</b>	<b>-79 913</b>	<b>-168 799</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 287</b>	<b>232 701</b>	<b>121 276</b>	<b>88 195</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		187 287	232 701	121 276	88 195

Borettslaget Skjervengan IV



## Balanse 2022 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	1 379 535	1 379 535
Tomter	7	1 318 775	1 318 775
Maskiner, biler, inventar	7	50 827	50 827
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		6 007	0
Periodiserte kostnader		123 119	116 148
Bankinnskudd		521 758	440 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 884</b>	<b>556 931</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-814 202	-1 001 489
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-812 702</b>	<b>-999 989</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 834 495	3 936 004
Borettsinnskudd	4, 5	265 800	265 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		109 045	100 869
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		3 319	3 319
Forskuddsbet husleie		65	65
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>112 429</b>	<b>104 253</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 400 021</b>	<b>3 306 068</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>

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

Hans Sivertsen  
Styreleder

Jan Lennart Jensen  
Styremedlem

Inger Løften  
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan IV



## Noter Borettslaget Skjervengan IV

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	32 036	59 734	120 000	125 500
<b>Sum</b>	<b>32 036</b>	<b>59 734</b>	<b>120 000</b>	<b>125 500</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Containerleie	1 560	905	0	0
Uteområder	2 139	199	0	0
Andre kostnader	5 509	1 941	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>9 208</b>	<b>3 045</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

**Note 3 - Pantegjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12138670196</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	21.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 187 000
Lånesaldo 01.01:	3 936 004
Avdrag i perioden:	101 510
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 834 495</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 394 397

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138670196	3	318 143	954 429
	12	240 005	2 880 060

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Lån	3 834 495	3 936 004
Borettsinnskudd	265 800	265 800
<b>Sum</b>	<b>4 100 295</b>	<b>4 201 804</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	265 800	265 800
<b>Sum</b>	<b>265 800</b>	<b>265 800</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Skjervengan IV

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	1 500	1 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 001 489	-1 234 190
Årets resultat	187 287	232 701
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-812 702</b>	<b>-999 989</b>

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	1 379 535	1 379 535
Tomter	1 318 775	1 318 775
Brannvarslingsutstyr	50 827	50 827
<b>Sum</b>	<b>2 749 137</b>	<b>2 749 137</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>452 678</b>	<b>333 191</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	187 287	232 701
Avdrag langsiktig lån	-101 510	-113 214
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>85 777</b>	<b>119 487</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>538 455</b>	<b>452 678</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	650 884	556 931
Kortsiktig gjeld	-112 429	-104 253
<b>Disponible midler</b>	<b>538 455</b>	<b>452 678</b>

## Borettslaget Skjervengan IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skjervengan IV**

Styreleder	Hans Sivertsen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Jan Lennart Jensen (sign.)	05.03.2023
Styremedlem	Inger Løften (sign.)	06.03.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	08.03.2023
--	---------------------------	------------