



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Hans-Peter Kaaresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 650 573	1 688 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 573</b>	<b>1 688 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	42 525	46 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 075	4 980
Annen driftskostnad	4,5,6,7	502 879	482 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 479</b>	<b>534 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 094</b>	<b>1 154 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 706	4 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 706</b>	<b>4 403</b>
Annen rentekostnad	11	51 174	91 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 174</b>	<b>91 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 468</b>	<b>-87 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 054 626</b>	<b>1 066 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 054 626</b>	<b>1 066 560</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 054 626</b>	<b>1 066 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 054 626	1 066 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 054 626</b>	<b>1 066 559</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	8,11	31 269 542	31 269 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	2 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 269 542</b>	<b>31 271 617</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 269 542</b>	<b>31 271 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	7 414
Andre fordringer		4 121	4 016
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 121</b>	<b>11 430</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 078	1 085 239
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 208 078</b>	<b>1 085 239</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 212 199</b>	<b>1 096 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 481 741</b>	<b>32 368 285</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		105 000	105 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>105 000</b>	<b>105 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital		7 147 725	6 093 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 147 725</b>	<b>6 093 099</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 252 725</b>	<b>6 198 099</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 228 881	3 809 770
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	21 986 967	22 311 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 215 848</b>	<b>26 120 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 215 848</b>	<b>26 120 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 281	1 879
Annen kortsiktig gjeld		9 886	47 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 168</b>	<b>49 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 229 016</b>	<b>26 170 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 481 741</b>	<b>32 368 285</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433717

#### Enheten

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

#### 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: Hans-Peter Kaaresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 650 573	1 688 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 573</b>	<b>1 688 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	42 525	46 922
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	2 075	4 980
Annen driftskostnad	4,5,6,7	502 879	482 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 479</b>	<b>534 482</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 094</b>	<b>1 154 077</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 706	4 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 706</b>	<b>4 403</b>
Annen rentekostnad	11	51 174	91 921
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>51 174</b>	<b>91 921</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-48 468</b>	<b>-87 518</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 054 626</b>	<b>1 066 560</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 054 626</b>	<b>1 066 560</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 054 626</b>	<b>1 066 559</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	1 054 626	1 066 559
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 054 626</b>	<b>1 066 559</b>



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,11	31 269 542	31 269 542
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	0	2 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 269 542</b>	<b>31 271 617</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 269 542</b>	<b>31 271 617</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	7 414
Andre fordringer		4 121	4 016
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 121</b>	<b>11 430</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 208 078	1 085 239
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 208 078</b>	<b>1 085 239</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 212 199</b>	<b>1 096 669</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 481 741</b>	<b>32 368 285</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 147 725	6 093 099
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 147 725</b>	<b>6 093 099</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>7 252 725</b>	<b>6 198 099</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 228 881	3 809 770
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	21 986 967	22 311 205
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 215 848</b>	<b>26 120 975</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 215 848</b>	<b>26 120 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 281	1 879
Annen kortsiktig gjeld		9 886	47 332
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 168</b>	<b>49 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 229 016</b>	<b>26 170 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 481 741</b>	<b>32 368 285</b>



Organisasjonsnr: 992 867 531  
SKODJE SENIORBOLIGER BRL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2021 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		950 334	1 039 237	1 027 500	958 000
Andre driftsinntekter		700 239	649 322	649 300	710 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 650 573</b>	<b>1 688 559</b>	<b>1 676 800</b>	<b>1 668 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	5 525	4 922	25 100	5 600
Styrehonorar	3	37 000	42 000	42 000	40 000
Energi og strøm		13 205	12 064	12 000	12 000
Vedlikehold	4	88 878	88 960	135 000	197 500
Avskrivninger	9	2 075	4 980	2 100	0
Revisjonshonorar	5	6 429	5 991	6 000	6 400
Forretningsførerhonorar		72 978	70 824	74 200	75 500
Forsikringer		56 587	55 598	56 800	59 400
Kommunale avgifter	6	193 735	182 847	224 000	199 900
Snøbrøyting		31 250	31 250	40 000	35 000
Andre driftskostnader	7	39 817	35 045	35 900	36 300
<b>Sum kostnader</b>		<b>547 479</b>	<b>534 482</b>	<b>653 100</b>	<b>667 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 103 094</b>	<b>1 154 077</b>	<b>1 023 700</b>	<b>1 000 900</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		2 706	4 403	7 000	2 000
Rentekostnad	11	51 174	91 921	78 300	71 000
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-48 468</b>	<b>-87 518</b>	<b>-71 300</b>	<b>-69 000</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>1 054 626</b>	<b>1 066 559</b>	<b>952 400</b>	<b>931 900</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	10	1 054 626	1 066 559	952 400	931 900
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 054 626</b>	<b>1 066 559</b>	<b>952 400</b>	<b>931 900</b>

Skodje Seniorboliger Borettslag - Organisasjonsnr. 992867531



## Balanse pr. 31.12.21 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 11	31 269 542	31 269 542
Andre driftsmidler	9	0	2 075
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 269 542</b>	<b>31 271 617</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	7 414
Andre fordringer		4 121	4 016
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 208 078	1 085 239
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 212 199</b>	<b>1 096 669</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 481 741</b>	<b>32 368 285</b>



## Balanse pr. 31.12.21 Skodje Seniorboliger Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		7 147 725	6 093 099
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>7 252 725</b>	<b>6 198 099</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	3 228 881	3 809 770
Borettsinnskudd	12	9 375 000	9 375 000
Annen langsiktig gjeld	11	12 611 967	12 936 205
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 215 848</b>	<b>26 120 975</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 886	47 332
Leverandørgjeld		3 281	1 879
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 168</b>	<b>49 211</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 229 016</b>	<b>26 170 187</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 481 741</b>	<b>32 368 285</b>

Molde 31.12.2021

Årsregnskap m/balanse og noter for 2021 er signert elektronisk.

Harald Hansen  
Styreleder

Rune Martin Larsen  
Styremedlem

Torgeir Lillevold  
Styremedlem



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 047 457</b>	<b>881 032</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 054 626	1 066 559
Avskrivninger	2 075	4 980
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-580 889	-1 017 145
Endringer i andre langsiktige poster	-324 238	112 031
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>151 574</b>	<b>166 425</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 199 032</b>	<b>1 047 457</b>

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

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 922
5430 Kollektiv yrkesskadeforsikring	308	680
5720 Redusert arbeidsgiveravgift - koronatiltak	0	-1 680
<b>Sum</b>	<b>5 525</b>	<b>4 922</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 Styrehonorar	37 000	30 000
5390 Møtehonorer	0	12 000
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>42 000</b>



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	0	8 055
6603 Vedlikehold elektro	4 613	3 352
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	10 195	1 407
6605 Vedlikehold heis	11 570	13 419
6610 Leie vaktmester	62 500	62 500
6620 Rep. og vedlikehold utstyr	0	228
<b>Sum</b>	<b>88 878</b>	<b>88 960</b>

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

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	6 429	5 991
<b>Sum</b>	<b>6 429</b>	<b>5 991</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7760 Kommunale avgifter	132 795	122 733
7761 Eiendomsskatt	60 941	60 114
<b>Sum</b>	<b>193 735</b>	<b>182 847</b>

### Note 7 - Andre driftkostnader

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	9 750	13 500
6500 Verktøy og redskaper	0	799
6552 HMS-system	992	992
6825 Kopiering	95	0
6890 Andre kontorkostnader	241	0
6940 Porto	1 545	1 551
6990 Andre kostnader tele/post	24 434	15 598
7720 Generalforsamling	701	605
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 059	2 000
<b>Sum</b>	<b>39 817</b>	<b>35 045</b>

## Skodje Seniorboliger Borettslag 2021



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 8 - Bygninger

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

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

### Note 9 - Anleggsmidler

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 900
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	2 075
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	5



## Noter Skodje Seniorboliger Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

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

Spesifikasjon innskutt egenkapital	Antall	Pr. andel	2021 Sum
Andeler i borettslag	21	5 000	105 000
Spesifikasjon opptjent egenkapital			

<b>Opptjent egenkapital pr. 01.01</b>	<b>6 093 099</b>
+/- Årets resultat	1 054 626
<b>Opptjent egenkapital pr. 31.12</b>	<b>7 147 725</b>
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>7 252 725</b>

### Note 11 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Malingslån	finansierere bygninger
Lånenummer:	28318	14965
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2016	2009
Rentesats:	1.96 %	1.95 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2032	30.09.2039
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	21 875 000
Lånesaldo 01.01:	337 500	3 472 270
Avdrag i perioden:	30 000	550 889
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>307 500</b>	<b>2 921 381</b>
Saldo 5 år frem i tid:	157 500	2 098 457
Andelssaldo 01.01:	0	12 936 205
Innbetalt IN i perioden:	0	376 001
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	700 239
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>12 611 967</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>307 500</b>	<b>15 533 348</b>

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 25 215 848,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 269 542,-



**Noter Skodje Seniorboliger Borettslag**

---

**Note 12 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig innskudd	9 375 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>9 375 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 71 20 27 27  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skodje Seniorboliger Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skodje Seniorboliger Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



## Uavhengig revisors beretning - Skodje Seniorboliger Borettslag



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

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

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

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

Molde, 06. april 2022  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor