



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 206 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKINSTØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Beate Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	7 432 017	7 474 858
Sum inntekter		7 432 017	7 474 858
Kostnader			
Lønnskostnad	11	213 554	174 744
Annen driftskostnad	12,13, 14	4 361 734	4 413 863
Sum kostnader		4 575 287	4 588 607
Driftsresultat		2 856 730	2 886 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 255	18 209
Sum finansinntekter		16 255	18 209
Annen rentekostnad		1 555 164	1 940 738
Sum finanskostnader		-1 538 909	-1 922 529
Netto finans		-1 538 909	-1 922 529
Ordinært resultat før skattekostnad		1 317 820	963 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 820	963 722
Årsresultat	1,2	1 317 821	963 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 317 821	963 721
Sum overføringer og disponeringer		1 317 821	963 721



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	55 917 574	55 917 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	339 476	339 476
Sum varige driftsmidler		56 257 050	56 257 050
Sum anleggsmidler		56 257 049	56 257 049
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	9,15	443 644	407 929
Sum fordringer		443 644	407 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 707 731	3 920 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 707 731	3 920 672
Sum omløpsmidler		4 151 375	4 328 601
SUM EIENDELER		60 408 424	60 585 650
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-29 134 051	-30 451 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-29 134 051	-30 451 872
Sum egenkapital	2	-29 124 451	-30 442 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	89 055 105	90 655 529
Sum annen langsiktig gjeld		89 055 105	90 655 529
Sum langsiktig gjeld		89 055 105	90 655 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 405	38 844
Annen kortsiktig gjeld	5,15	336 365	333 549
Sum kortsiktig gjeld		477 770	372 394
Sum gjeld		89 532 875	91 027 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 408 424	60 585 650



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 314787

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 206 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKINSTØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Rita Beate Bendiksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 953 206 676
SKINSTØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	10	7 432 017	7 474 858
Sum inntekter		7 432 017	7 474 858
Kostnader			
Lønnskostnad	11	213 554	174 744
Annen driftskostnad	12, 13, 14	4 361 734	4 413 863
Sum kostnader		4 575 287	4 588 607
Driftsresultat		2 856 730	2 886 251
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 255	18 209
Sum finansinntekter		16 255	18 209
Annen rentekostnad		1 555 164	1 940 738
Sum finanskostnader		-1 538 909	-1 922 529
Netto finans		-1 538 909	-1 922 529
Ordinært resultat før skattekostnad		1 317 820	963 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 317 820	963 722
Årsresultat	1, 2	1 317 821	963 721
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 317 821	963 721
Sum overføringer og disponeringer		1 317 821	963 721



Organisasjonsnr: 953 206 676
SKINSTØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	55 917 574	55 917 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	339 476	339 476
Sum varige driftsmidler		56 257 050	56 257 050
Sum anleggsmidler		56 257 049	56 257 049

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	9,15	443 644	407 929
Sum fordringer		443 644	407 929

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 707 731	3 920 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 707 731	3 920 672
Sum omløpsmidler		4 151 375	4 328 601

SUM EIENDELER 60 408 424 60 585 650

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-29 134 051	-30 451 872
Sum opptjent egenkapital		-29 134 051	-30 451 872

Sum egenkapital 2 -29 124 451 -30 442 272

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3,4,6	89 055 105	90 655 529
Sum annen langsiktig gjeld		89 055 105	90 655 529
Sum langsiktig gjeld		89 055 105	90 655 529
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 405	38 844
Annen kortsiktig gjeld	5,15	336 365	333 549
Sum kortsiktig gjeld		477 770	372 394
Sum gjeld		89 532 875	91 027 922
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 408 424	60 585 650



Organisasjonsnr: 953 206 676
SKINSTØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

11

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Skinstø Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skinstø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skinestø Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: BJAS8-HYBZL-GUNU3-PBH6N-1L6EK-X2X1M



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-13 21:49:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: BJAS8-HYBZL-GUNU3-PBH6N-1L6EK-X2X1M

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

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 Skinstø Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skinstø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Building a better
working world

2

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 ledelsen blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Bergen, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Skinestø Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Pemneo Dokumentnøkkel: BJAS8-HYBZL-GUNU3-PBH6N-1L6EK-X2X1M



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-04-13 21:49:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: BJAS8-HYBZL-GUNU3-PBH6N-1L6EK-X2X1M

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>



76 Skinstø Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		6 581 588	6 596 435	6 581 136	6 581 136
Andre inntekter	10	786 464	702 091	771 264	771 264
Innkrevde individuelle finanskostnader		63 965	176 332	103 200	103 200
SUM INNETEKTER		7 432 017	7 474 858	7 455 600	7 455 600
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	11	58 700	17 350	0	0
Styrehonorar	11	128 596	135 800	130 800	130 800
Arbeidsg.avg., personalkostn.	11	26 258	21 594	18 443	18 443
Forretningsførsel		159 222	155 256	159 221	162 991
Kontingent BBL		28 800	28 800	28 800	28 800
Andre honorarer		4 500	0	0	0
Revisjon	12	9 700	9 100	9 300	9 500
Forsikringspremier		237 585	225 397	233 300	245 425
Energikostnader		73 687	77 603	45 500	45 500
Kommunale avgifter		1 391 589	1 362 511	1 382 450	1 460 827
Andre driftskostnader	13	696 214	757 606	732 195	627 568
Vedlikehold	14	1 760 437	1 797 590	940 000	1 110 000
SUM KOSTNADER		4 575 287	4 588 607	3 680 009	3 839 854
DRIFTSRESULTAT		2 856 730	2 886 251	3 775 591	3 615 746
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		16 255	18 209	0	0
Finanskostnader		1 555 164	1 940 738	2 185 081	1 212 854
NETTO FINANSPOSTER		-1 538 909	-1 922 529	-2 185 081	-1 212 854
ÅRSRESULTAT	1, 2	1 317 821	963 721	1 590 510	2 402 892
Overføringer og disponeringer		1 317 821	963 721	0	0



76 Skinstø Borettslag			
BALANSE			
2020			
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler:			
Eiendom	7, 8	55 917 574	55 917 574
Andre driftsmidler	8	339 476	339 476
Sum anleggsmidler		56 257 049	56 257 049
OMLØPSMIDLER			
Fordringer:			
Vestbo Finans AS i mellomregning		3 707 731	3 920 672
Andre fordringer	9, 15	443 644	407 929
Sum omløpsmidler		4 151 375	4 328 601
SUM EIENDELER		60 408 424	60 585 650



76 Skinstø Borettslag		BALANSE	2020	
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	2	9 600	9 600	
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	2	-29 134 051	-30 451 872	
Sum opptjent egenkapital		-29 134 051	-30 451 872	
Sum egenkapital	2	-29 124 451	-30 442 272	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	3, 6	76 951 705	78 552 129	
Borettsinnskudd	4, 6	11 958 400	11 958 400	
Garasje innskudd	4, 6	145 000	145 000	
Sum langsiktig gjeld:		89 055 105	90 655 529	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		141 405	38 844	
Annen kortsiktig gjeld	5, 15	336 365	333 549	
Sum kortsiktig gjeld		477 770	372 394	
Sum gjeld:		89 532 875	91 027 922	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 408 424	60 585 650	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Autorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Rita Beate Bendiksen
Leder

Merete Sørensen Herland
Styremedlem

Stein Are Faannessen Sælemyr
Styremedlem

Leif Jantzen
Styremedlem

76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 12.03.2021



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.20	Regnskap 2019
A. Disponible midler pr. 01.01.	3 956 208	4 440 358
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 317 821	963 721
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 600 424	-1 447 871
B. Årets endring i disponible midler	-282 603	-484 150
C. Disponible midler for perioden og 31.12.fjoråret	3 673 605	3 956 208
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	3 707 731	3 920 672
Kortsiktige fordringer	443 644	407 929
Omløpsmidler	4 151 375	4 328 601
Kortsiktig gjeld	-477 770	-372 394
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	3 673 605	3 956 208

Note 2 - Egenkapital

	01.01. 2020	Årets resultat	31.12.2020
Endring av egenkapital i år			
Innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Annen egenkapital	-30 451 872	1 317 821	-29 134 051
Sum egenkapital 31.12.	-30 442 272	1 317 821	-29 124 451

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Note 3 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DnB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	
Låne nummer:	95227219824	12137486642
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.59 %	2.10 %
Betingelser:	Flytende	Annuitet flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2053	04.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	80 000 000	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	78 552 129
Avdrag i perioden:	1 249 926	78 552 129
Opptak i perioden:	78 201 631	0
Lånesaldo 31.12:	76 951 705	0
Saldo 5 år frem i tid:	67 714 645	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	848 114	848 114
	1	845 986	845 986
	14	841 729	11 784 206
	1	813 796	813 796
	1	809 805	809 805
	60	801 558	48 093 480
	1	781 074	781 074
	17	763 249	12 975 233

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 4 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	11 958 400	11 958 400
2253 Innskudd garasjer	145 000	145 000
Sum	6 12 103 400	12 103 400



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Note

Note 5 - Annen kortsiktig gjeld

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2920 Garasjeanlegg		333 565	333 549
2964 Skyldig dugnad		2 800	0
Sum	15	336 365	333 549

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

		Regnskap 2020	Regnskap 2019
2230 Andre pantelån		76 951 705	78 552 129
2250 Borettsinnskudd		11 958 400	11 958 400
2253 Innskudd garasjer		145 000	145 000
Sum		89 055 105	90 655 529

Note 7 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

			Regnskap 2020
1101 Rehabilitering/påkostning			19 235 039
1110 Garasjer			5 000
1120 Bygningsmessige anlegg			36 677 535
Sum	8		55 917 574



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Note 8 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladestasjon parkeringsplas:	Andel oppgradering tek10	El-bil lading parkeringsplas:	Garasjer	Byggningsmes: Anlegg	Påkostning eiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 113	6 574 400	170 363	5 000	32 416 000	4 176 170
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 113	6 574 400	170 363	5 000	32 416 000	4 176 170
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	169 113	6 574 400	170 363	5 000	32 416 000	4 176 170
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018	2000	1983	2006
Antatt levetid i år :						

	Lekeplass	Bygging av gangvei	Andel oppgradering tek10	Andel oppgradering tek10
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 365	35 039	2 811 800	9 813 800
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 365	35 039	2 811 800	9 813 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 365	35 039	2 811 800	9 813 800
Anskaffelsesår :	2008	2010	2016	2017
Antatt levetid i år :				

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre fordringer

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1553 Debitorer garasjer	56 976	178 211
1571 Erstatningsm.skader/skadeoppgjør	212 790	31 143
1588 Periodiserte kostnader	173 878	198 575
Sum	443 644	407 929

Note 10 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3815 Dugnad	34 560	34 560
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	331 776	331 776
3819 Bredbånd	332 928	332 928
3820 Leie/admin. strøm	87 200	1 600
3885 Diverse inntekter fri	0	1 227
Sum	786 464	702 091

Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 12.03.2021



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Note 11 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5125 Dugnad innberetningspliktig	4 700	17 350
5360 Honorarer	54 000	0
5330 Styrehonorar lag	128 596	135 800
5400 Arbeidsgiveravgift	26 409	21 594
5929 Avsatt arbeidsgiveravgift	-151	0
Sum	213 554	174 744

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret - og er ikke pliktig til å ha OTP.

Note 12 - Ytelser/godgjørrelser til revisor

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6700 Revisjon inkl.mva	9 700	9 100
Sum	9 700	9 100

Note 13 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6360 Renhold sanitærartikler	1 076	0
6391 Snømåking strøing	61 777	72 477
6392 Containerleie / tømning	0	15 233
6551 Nøkler, låser o.l	2 768	0
6900 Telekommunikasjon	11 372	5 201
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	602 421	649 197
7710 Kostnader styrearbeid	16 800	13 999
7720 Generalforsamling	0	1 500
Sum	696 214	757 606

Note 14 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 Utbedringsarbeid	0	138 265
6602 Vedlikehold VVS	282 909	62 586
6603 Vedlikehold elektro	51 241	139 856
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	115 566	309 519
6607 Vedlikehold boder/garasjer	43 750	156 469
6618 Fri dugnadsutbetaling	12 700	23 350
6622 Vedlikehold garasjer	42 603	0
6624 Vedlikehold ventilasjon	137 479	93 936
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	107 743	101 346
6627 Bossug	28 527	33 206
6630 Egenandel forsikring	8 000	0
6641 Malerarbeid	909 456	666 937
6645 Vedlikehold vinduer	0	6 122
6690 Vedlikehold og diverse	20 465	65 998
Sum	1 760 437	1 797 590

Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 12.03.2021



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Andre opplysninger

GARASJE 1 OPPRINNELIG. REGNSKAP	År 2020	År 2019
IB 2920 Garasjeanlegg	-333 549	-243 080
2920 Salg garasje til andelshaver	0	-47 000
SUM	-333 549	-290 080
Innkrevning		
3804 Innkrevd leie opprinnelige garasjer	-60 000	-60 600
Kostnader		
Andel revisjon 1,4%	136	127
Andel styrehonorar 1,4%	1.800	1 901
Andel forretningsførsel 1,4%	2.229	2 174
Andel arbeidsgiveravgift 1,4%	368	302
Avregnet strømkostnad	3 000	3 000
Andel forsikring 1,4%	3.326	3 156
Kostnadsført kto 6622	42.603	0
Andel eiendomsskatt 1,4%	6.522	6 471
SUM UTGIFTER	59.984	17 131
Sum utgifter andel 1,4%	14.381	14 131
Avregnet strømkostnad	3 000	3 000
6622 Vedlikehold	42 603	0
Sum beregnede kostnader	59.984	17 131
Salg av garasje	0	- 47 000
2920 Avsatt forskuddsbetalt	16	-43 469
UB 2920 Garasjeanlegg	-333 565	-333 549



Note 76 Skinstø Borettslag 2020

Note 15 - Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

GARASJE 2 FRITTLIGGENDE GARASJE REGNSKAP

	År 2020	År 2019
1553 Debitor garasjer	178 211	105 079
Salg i 2020	-80 000	0
Sum andel utgifter	63 965	176 332
3843 Innkreving	-105 200	-103 200
UB	56 976	178 211

Utgifter:

Andel revisjon	136	127
Andel styrehonorar	1 800	1 901
Andel forretningsførsel	2 229	2 174
Andel arb.giv.avgift	368	302
6607 Vedlikehold	43 750	156 469
Avregnet strøm	3 000	3 000
Andel forsikringspremie	3 326	3 156
Andel eiendomsskatt	6 522	6 471
Sum	61 131	173 600
Interne renter beregnet	2 834	2 732
Sum andel utgifter	63 965	176 322

3843 Inntekter vedr.ind.finansiering (IN)	105 200	103 200
3843 Avsatt forlite betalt / for mye betalt	-41 235	73 132

3843 Sum etter avregning **63 965** **176 332**

6607 Vedlikeholdskostnader	43 750	156 469
Beregnet strøm	3 000	3 000
Utgifter andel 1,4%	14 381	14 131
Intern rentekostnad	2 834	2 732

Sum utgifter **63 965** **176 332**

Nøkkel for utgifter er 1,4% av revisjon, styrehonorar, forretningsførsel, arbeidsgiveravg., forsikring og eiendomsskatt. Renter som er brukt er lånerenten som laget har på sitt lån i DNB. Strøm avregnet og virkelig vedlikehold (kto 6607 og 6622)

I 2012 ble garasjeportene skiftet ut på de frittliggende garasjene, blir behandlet som internt lån kto 1553 med 1,59% rente av saldo.



Resultat og balanse med noter for Skinstø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skinstø Borettslag

Styreleder	Rita Beate Bendiksen (sign.)	30.03.2021
Styremedlem	Leif Jantzen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Merete Sørensen Herland (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Stein Are Faannessen Sælemyr (sign.)	29.03.2021

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	31.03.2021
--	-------------------------	------------