



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 241  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skjærgården 19  
8372 GRAVDAL

### 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: Kristian Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note            | 2022            | 2021            |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                 |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |                 |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |                 | 794 835         | 845 506         |
| <b>Sum inntekter</b>   |                 | <b>794 835</b>  | <b>845 506</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |                 |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 1,2             | 81 978          | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9               | 14 505          | 14 505          |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6<br>,7,8 | 657 993         | 297 658         |
| <b>Sum kostnader</b>   |                 | <b>754 476</b>  | <b>312 163</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |                 | <b>40 359</b>   | <b>533 343</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                 |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |                 | 10 099          | 1 087           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                 | <b>10 099</b>   | <b>1 087</b>    |
| Annen rentekostnad   |                 | 193 858         | 233 493         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                 | <b>193 858</b>  | <b>233 493</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |                 | <b>-183 760</b> | <b>-232 406</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                 | <b>-143 400</b> | <b>300 937</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                 | <b>-143 400</b> | <b>300 937</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |                 | <b>-143 401</b> | <b>300 937</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        | 10   | 15 874 974        | 15 874 974        |
| Maskiner og anlegg                             | 9    | 7 253             | 21 758            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 882 227</b> | <b>15 896 732</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 882 227</b> | <b>15 896 732</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 57 284            | 53 286            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>57 284</b>     | <b>53 286</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 739 511           | 1 001 304         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>739 511</b>    | <b>1 001 304</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>796 795</b>    | <b>1 054 590</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 679 022</b> | <b>16 951 322</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 100             | 1 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 100</b>      | <b>1 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 2 408 486         | 2 551 886         |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>2 408 486</b>  | <b>2 551 886</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>2 409 586</b>  | <b>2 552 986</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13   | 7 682 903         | 7 860 548         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14   | 6 475 974         | 6 475 974         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>14 158 877</b> | <b>14 336 522</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>14 158 877</b> | <b>14 336 522</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 96 904            | 54 508            |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 13 656            | 7 305             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>110 559</b>    | <b>61 813</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>14 269 436</b> | <b>14 398 335</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>16 679 022</b> | <b>16 951 322</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15   | 14 158 877        | 14 336 522        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 482256

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 241  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skjærgården 19  
8372 GRAVDAL

#### 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: Kristian Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### 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, 19.06.2023



Organisasjonsnr: 987 148 241  
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt  |             | 794 835         | 845 506         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>794 835</b>  | <b>845 506</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                 |
| Lønnskostnad   | 1,2         | 81 978          | 0               |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 9           | 14 505          | 14 505          |
| Annen driftskostnad  | 3,4,5,6,7   | 657 993         | 297 658         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>754 476</b>  | <b>312 163</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>40 359</b>   | <b>533 343</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 10 099          | 1 087           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>10 099</b>   | <b>1 087</b>    |
| Annen rentekostnad   |             | 193 858         | 233 493         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>193 858</b>  | <b>233 493</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-183 760</b> | <b>-232 406</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>-143 400</b> | <b>300 937</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>-143 400</b> | <b>300 937</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-143 401</b> | <b>300 937</b>  |



Organisasjonsnr: 987 148 241  
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

## 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        | 10   | 15 874 974        | 15 874 974        |
| Maskiner og anlegg                             | 9    | 7 253             | 21 758            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>15 882 227</b> | <b>15 896 732</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>15 882 227</b> | <b>15 896 732</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 57 284            | 53 286            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>57 284</b>     | <b>53 286</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 11   | 739 511           | 1 001 304         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>739 511</b>    | <b>1 001 304</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>796 795</b>    | <b>1 054 590</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 679 022</b> | <b>16 951 322</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 100             | 1 100             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>1 100</b>      | <b>1 100</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 2 408 486         | 2 551 886         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>2 408 486</b>  | <b>2 551 886</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 12   | <b>2 409 586</b>  | <b>2 552 986</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 13   | 7 682 903         | 7 860 548         |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 14 | 6 475 974         | 6 475 974         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>14 158 877</b> | <b>14 336 522</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>14 158 877</b> | <b>14 336 522</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 96 904            | 54 508            |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 13 656            | 7 305             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>110 559</b>    | <b>61 813</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>14 269 436</b> | <b>14 398 335</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>16 679 022</b> | <b>16 951 322</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15 | 14 158 877        | 14 336 522        |



Organisasjonsnr: 987 148 241  
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Skjærgården Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skjærgården Borettslags årsregnskap 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,
- 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 regnskapskikk 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 (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 regnskapskikk 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   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnrøkke: 8UK8C-8HGQE-5DIWL-3XAWZ-TBOQ2-Y4VFX



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.

Bodø, 4. mai 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-04 10:20:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8UK8C-8HGQE-5DIWL-3XAWZ-TBQQ2-Y4VFX

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/validator>



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 179 Skjærgården Borettslag

|   | Note | Regnskap 2022   | Regnskap 2021   | Budsjett 2022   | Budsjett 2023   |
|---|------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>INNETEKTER</b>                                 |      |                 |                 |                 |                 |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 423 984         | 350 680         | 423 919         | 449 354         |
| Innkrevde renter/avdrag                           |      | 370 851         | 494 826         | 359 540         | 483 208         |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                             |      | <b>794 835</b>  | <b>845 506</b>  | <b>783 459</b>  | <b>932 562</b>  |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                 |                 |                 |                 |
| Personalkostnader                                 | 1    | 3 978           | 0               | 1 990           | 1 990           |
| Styrehonorar                                      | 2    | 78 000          | 0               | 39 000          | 39 000          |
| Kontingent  | 3    | 3 850           | 3 850           | 3 850           | 3 850           |
| Revisjonshonorar                                  | 4    | 5 250           | 4 890           | 5 100           | 5 406           |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 40 016          | 38 440          | 39 936          | 41 217          |
| Tilleggskontrakter via Nobl                       | 5    | 12 952          | 12 705          | 13 296          | 13 586          |
| Løpende kontrakter                                | 6    | 36 938          | 40 219          | 30 000          | 30 000          |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 7    | 348 043         | 15 404          | 67 000          | 67 000          |
| Forsikring  |      | 53 286          | 49 800          | 54 800          | 57 282          |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.   |      | 147 902         | 122 211         | 134 750         | 154 895         |
| Energi  |      | 8 795           | 8 720           | 9 500           | 11 000          |
| Andre driftsutgifter                              | 8    | 961             | 1 419           | 4 100           | 4 000           |
| Avskrivning driftsmidler                          | 9    | 14 505          | 14 505          | 14 505          | 14 505          |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>754 476</b>  | <b>312 163</b>  | <b>417 827</b>  | <b>443 731</b>  |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>40 359</b>   | <b>533 343</b>  | <b>365 632</b>  | <b>488 831</b>  |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                 |                 |                 |                 |
| Renteinntekter                                    |      | 10 099          | 1 087           | 1 000           | 2 000           |
| Rentekostnader                                    |      | 193 858         | 233 493         | 163 105         | 346 415         |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-183 760</b> | <b>-232 406</b> | <b>-162 105</b> | <b>-344 415</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>-143 401</b> | <b>300 937</b>  | <b>203 527</b>  | <b>144 416</b>  |

Skjærgården Borettslag



| Årsregnskap 2022                 | Balanse | 179 Skjærgården Borettslag |                   |                   |
|----------------------------------|---------|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                                  |         | Note                       | 31.12.22          | 31.12.21          |
| <b>EIENDELER</b>                 |         |                            |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |         |                            |                   |                   |
| Bygninger                        |         | 10                         | 15 874 974        | 15 874 974        |
| Andre driftsmidler               |         | 9                          | 7 253             | 21 758            |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |         |                            |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |         |                            | <b>15 882 227</b> | <b>15 896 732</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |         |                            |                   |                   |
| Forskuddsbetalt Forsikring       |         |                            | 57 284            | 53 286            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |         |                            |                   |                   |
| Bankinnskudd                     |         | 11                         | 739 511           | 1 001 304         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |         |                            | <b>796 795</b>    | <b>1 054 590</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |         |                            | <b>16 679 022</b> | <b>16 951 322</b> |

Skjærgården Borettslag



| Årsregnskap 2022                    |           | Balanse           | 179 Skjærgården Borettslag |  |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|----------------------------|--|
|                                     | Note      | 31.12.22          | 31.12.21                   |  |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                   |                            |  |
| <b>Annen egenkapital</b>            |           |                   |                            |  |
| Innskutt Andelskapital              |           | 1 100             | 1 100                      |  |
| Annen egenkapital                   |           | 2 408 486         | 2 551 886                  |  |
| <b>Sum egenkapital</b>              | <b>12</b> | <b>2 409 586</b>  | <b>2 552 986</b>           |  |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                   |                            |  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                   |                            |  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                   |                            |  |
| Dnb                                 | 13        | 7 682 903         | 7 860 548                  |  |
| Borettsinnskudd                     | 14        | 6 475 974         | 6 475 974                  |  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         |           | <b>14 158 877</b> | <b>14 336 522</b>          |  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                   |                            |  |
| Forskuddsbetalt felleskostnader     |           | 12 060            | 6 620                      |  |
| Leverandørgjeld                     |           | 96 904            | 54 508                     |  |
| Påløpne renter                      |           | 1 596             | 685                        |  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>110 559</b>    | <b>61 813</b>              |  |
| <b>Sum gjeld</b>                    |           | <b>14 269 436</b> | <b>14 398 335</b>          |  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           |                   |                            |  |
| Pantestillelser                     | 15        | 14 158 877        | 14 336 522                 |  |

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

\_\_\_\_\_  
Steffen Sæther  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristian Johansen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mona Robertsen  
Styremedlem

**Skjærgården Borettslag**



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

**Disponible midler**

|  | 2022            | 2021           |
|--|-----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>992 777</b>  | <b>61 763</b>  |
| B. Endring disponible midler                 |                 |                |
| Årets resultat                               | -143 401        | 300 937        |
| Tilbakeføring avskrivninger                  | 14 505          | 14 505         |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | -177 646        | 615 572        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>-306 541</b> | <b>931 014</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>686 236</b>  | <b>992 777</b> |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                 |                |
| Omløpsmidler                                 | 796 795         | 1 054 590      |
| - Kortsiktig gjeld                           | -110 559        | -61 813        |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>686 236</b>  | <b>992 777</b> |

Skjærgården Borettslag



## Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

|                         | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 3 978            | 0                |
| <b>Sum</b>              | <b>3 978</b>     | <b>0</b>         |

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 78 000           | 0                |
| <b>Sum</b>        | <b>78 000</b>    | <b>0</b>         |

Styrehonorar er utbetalt for 2021-2022.



**Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241**

## Note 3 - Kontingent

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 3 850            | 3 850            |
| <b>Sum</b>                      | <b>3 850</b>     | <b>3 850</b>     |

## Note 4 - Revisjon

|                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 5 250            | 4 890            |
| <b>Sum</b>            | <b>5 250</b>     | <b>4 890</b>     |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

|                                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6711 Honorar administrative tjenester | 12 952           | 12 705           |
| <b>Sum</b>                            | <b>12 952</b>    | <b>12 705</b>    |

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

## Note 6 - Løpende kontrakter

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 36 938           | 40 219           |
| <b>Sum</b>                      | <b>36 938</b>    | <b>40 219</b>    |

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale                     | 6 079            | 14 657           |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 340 607          | 0                |
| 6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde | 1 357            | 747              |
| <b>Sum</b>                               | <b>348 043</b>   | <b>15 404</b>    |

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0                | 149              |
| 6890 Annen kontorkostnad                        | 556              | 454              |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader       | 28               | 443              |
| 7720 Generalforsamling                          | 0                | 0                |
| 7740 Øredifferanser                             | 12               | 0                |
| 7770 Bank og kortgebyrer                        | 6                | 0                |
| 7772 Andre gebyrer                              | 359              | 0                |
| 8126 Gebyr                                      | 0                | 374              |
| <b>Sum</b>                                      | <b>961</b>       | <b>1 419</b>     |

Skjærgården Borettslag



**Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241**

## Note 9 - Andre driftsmidler

|                                      | Robotgressklipper |
|--------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 43 515            |
| Årets tilgang :                      | 0                 |
| Årets avgang :                       | 0                 |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 43 515            |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 36 263            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0                 |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 7 253             |
| Årets avskrivninger :                | 14 505            |
| Anskaffelsesår :                     | 2020              |
| Antatt levetid i år :                | 3                 |

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

## Note 10 - Bygninger

|                                 |                   |
|---------------------------------|-------------------|
| Anskaffet år: 2005/2006         |                   |
| Kostpris 2005/2006              | 15 874 974        |
| Rehabilitering / påkostning     | 0                 |
| Bokført verdi pr. 01.01.        | 15 874 974        |
| Årets rehabilitering/påkostning | 0                 |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>  | <b>15 874 974</b> |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 11 - Bankinnskudd

|                   | 31.12.22       | 31.12.21         |
|-------------------|----------------|------------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 739 511        | 1 001 304        |
| <b>Sum</b>        | <b>739 511</b> | <b>1 001 304</b> |

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

## Note 12 - Egenkapital

|                                | 2022             | 2021             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital         | 1 100            | 1 100            |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 2 551 886        | 2 250 950        |
| Årets resultat                 | -143 401         | 300 937          |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>2 409 586</b> | <b>2 552 986</b> |

**Skjærgården Borettslag**



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

## Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:

**DNB Finans, DNB  
Bank ASA**

Formål:

Refinansiering bygg

Lånenummer:

**16364198888**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2021

Rentesats:

3.79 %

Betingelser:

1M Nibor + margin

1,10 %

Beregnet innfridd:

30.04.2051

Opprinnelig lånebeløp:

8 000 000

Lånesaldo 01.01:

7 860 548

Avdrag i perioden:

177 646

**Lånesaldo 31.12:**

**7 682 903**

Saldo 5 år frem i tid:

6 876 695

## Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 11           | 698 446           | 7 682 906       |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 876 695,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

#### Note 14 - Borettsinnskudd

|                      | 2022             |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 6 475 974        |
| <b>Sum</b>           | <b>6 475 974</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 14 158 877,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15 874 974,-.

Skjærgården Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjærgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjærgården Borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Steffen Sæther (sign.)    | 03.05.2023 |
| Styremedlem | Kristian Johansen (sign.) | 02.05.2023 |
| Styremedlem | Mona Robertsen (sign.)    | 02.05.2023 |