



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 603 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Jan Bjønnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 12.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 434	452 760
Sum inntekter		463 434	452 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 505
Annen driftskostnad	1,3,4	289 362	341 407
Sum kostnader		295 066	346 912
Driftsresultat		168 368	105 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67	280
Sum finansinntekter		67	280
Annen finanskostnad		105 378	138 313
Sum finanskostnader		105 378	138 313
Netto finans		-105 311	-138 034
Ordinært resultat før skattekostnad		63 056	-32 185
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 056	-32 185
Årsresultat		63 057	-32 186
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		63 057	-32 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	13 950 000	13 950 000
Sum varige driftsmidler		13 950 000	13 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	77 144	50 134
Sum finansielle anleggsmidler		77 144	50 134
Sum anleggsmidler		14 027 144	14 000 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 685	29 291
Sum fordringer		34 685	29 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 311	118 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 311	118 708
Sum omløpsmidler		192 997	147 999
SUM EIENDELER		14 220 141	14 148 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	225 775	162 718
Sum opptjent egenkapital		225 775	162 718
Sum egenkapital	7	255 775	192 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	5 870 000	5 870 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 050 000	8 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 920 000	13 920 000
Sum langsiktig gjeld		13 920 000	13 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 722	28 200
Annen kortsiktig gjeld	11	643	7 215
Sum kortsiktig gjeld		44 366	35 415
Sum gjeld		13 964 366	13 955 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 220 141	14 148 133



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239445

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 603 521
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Jan Bjønnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 983 603 521
SKOLEGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		463 434	452 760
Sum inntekter		463 434	452 760
Kostnader			
Lønnskostnad	2	5 705	5 505
Annen driftskostnad	1, 3, 4	289 362	341 407
Sum kostnader		295 066	346 912
Driftsresultat		168 368	105 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67	280
Sum finansinntekter		67	280
Annen finanskostnad		105 378	138 313
Sum finanskostnader		105 378	138 313
Netto finans		-105 311	-138 034
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		63 056	-32 185
Årsresultat		63 057	-32 186
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		63 057	-32 186



Organisasjonsnr: 983 603 521
SKOLEGATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	13 950 000	13 950 000
Sum varige driftsmidler		13 950 000	13 950 000

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	6	77 144	50 134
Sum finansielle anleggsmidler		77 144	50 134

Sum anleggsmidler		14 027 144	14 000 134
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		34 685	29 291
Sum fordringer		34 685	29 291

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		158 311	118 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		158 311	118 708

Sum omløpsmidler		192 997	147 999
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		14 220 141	14 148 133
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	225 775	162 718
Sum opptjent egenkapital		225 775	162 718

Sum egenkapital	7	255 775	192 718
------------------------	----------	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	5 870 000	5 870 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 050 000	8 050 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 920 000	13 920 000
Sum langsiktig gjeld		13 920 000	13 920 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 722	28 200
Annen kortsiktig gjeld	11	643	7 215
Sum kortsiktig gjeld		44 366	35 415
Sum gjeld		13 964 366	13 955 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 220 141	14 148 133



Organisasjonsnr: 983 603 521
SKOLEGATA BORETTSLAG

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



Disponible midler for Skolegata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	112 584	164 799
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	63 057	-32 186
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 010	-20 030
C: Årets endring disponible midler	36 047	-52 215
D: Disponible midler 31.12.	148 631	112 584
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	148 631	112 584

Skolegata Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		297 504	237 792	297 500	310 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	44 600	40 000
Innkrevde felleskostnader kabelTV		44 568	44 568	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		117 612	170 400	117 600	132 200
Andre inntekter		3 750	0	0	0
Sum inntekter		463 434	452 760	459 700	482 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 000
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	505	705	705
Forretningsførerhonorar		19 896	19 314	19 900	19 900
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	700	700
Vedlikehold	3	12 244	94 727	54 000	34 000
Vedlikehold heis		0	4 825	0	5 000
Serviceavtale heis		4 853	0	4 900	5 000
Serviceavtaler		2 783	17 733	5 700	6 300
Periodisk kontroll heis		4 713	0	4 800	0
Kabel-tv		44 642	42 482	44 600	40 000
Forsikring		16 282	16 237	17 200	17 600
Kommunale avgifter		111 727	81 351	85 500	108 000
Energi, strøm		25 008	13 576	19 000	22 000
Renhold, fellesareal		28 020	26 815	29 100	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 220	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 924	7 515	8 000	9 200
Andre driftskostnader	4	2 910	4 336	9 700	9 700
Bomiljø		0	110	0	0
Sum driftskostnader		295 066	346 912	315 605	320 005
Driftsresultat		168 368	105 848	144 095	162 195
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		67	280	500	100
Rentekostnad		105 378	138 313	117 600	132 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-105 311	-138 034	-117 100	-132 100
Årsresultat		63 057	-32 186	26 995	30 095
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		63 057	-32 186	0	0
Sum overføringer		63 057	-32 186	0	0

Skolegata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	12 900 000	12 900 000
Tomter	5, 10	1 050 000	1 050 000
Sum varige driftsmidler		13 950 000	13 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	77 144	50 134
Sum finansielle anleggsmidler		77 144	50 134
Sum anleggsmidler		14 027 144	14 000 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		34 650	29 256
Sum fordringer		34 685	29 291
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		158 311	118 708
Sum bankinnskudd og liknende		158 311	118 708
Sum omløpsmidler		192 997	147 999
SUM EIENDELER		14 220 141	14 148 133

Skolegata Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	7	225 775	162 718
Sum egenkapital	7	255 775	192 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	9, 10	8 050 000	8 050 000
Sum langsiktig gjeld		13 920 000	13 920 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 654
Leverandørgjeld		43 722	28 200
Påløpne renter		643	561
Annen kortsiktig gjeld	11	0	1 000
Sum kortsiktig gjeld		44 366	35 415
Sum gjeld		13 964 366	13 955 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 220 141	14 148 133

Porsgrunn 31.12.21
Skolegata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Bjønnes
Leder

Vidar Thommesen
Styremedlem

Synnøve B. Størseth
Styremedlem

Skolegata Borettslag



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skolegata Borettslag



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	244	76 255
6602 Vedlikehold VVS	0	15 590
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 000	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 882
Sum	12 244	94 727

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	80
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 421	1 811
7790 Andre kostnader	0	1 000
Sum	2 910	4 336

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 900 000	1 050 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Anskaffelsesår :	2011	2011
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	77 144	50 134
Sum	77 144	50 134

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	225 775	162 718
Sum	255 775	192 718

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120400035
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	5 870 000
Lånesaldo 01.01:	5 870 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 870 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 870 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120400035	2	1 160 000	2 320 000
	1	980 000	980 000
	2	890 000	1 780 000
	1	790 000	790 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12120400035 har første avdrag 30.03.2031 med kr 34 667	2	1 160 000	2 284
	1	980 000	1 929
	2	890 000	1 752
	1	790 000	1 555

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
Sum	10	8 050 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Skolegata Borettslag



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
Sum	13 920 000	13 920 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 050 000	1 050 000
Bygninger, garasjer og boder	12 900 000	12 900 000
Sum	13 950 000	13 950 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	0	1 000
Sum	0	1 000

Skolegata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skolegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolegata Borettslag

Styreleder	Jan Bjønnes (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Synnøve B. Størseth (sign.)	20.03.2022
Varamedlem	Marit Thorsberg (sign.)	21.03.2022



Styret i Skolegata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 25.04.2022 kl.18:00
Falkåsen eldrecenter - Stathelle

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Skolegata Borettslag for 2021

Generell informasjon

Skolegata Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Bjønnes, Kongshavnsåsen 9
Styremedlem, Synnøve B. Størseth, Skolegata 2
Styremedlem, Vidar Thommesen, Skolegata 2 Flyttet høsten 2021. Erstattet av
varamedlem på møter frem til gen.fors. - **På valg**

Varamedlem, Marit Thorsberg, Skolegata 2 - **På valg**
Varamedlem, Torsten Lind, Skolegata 2 - **På valg**

Antall kvinner: 1 kvinne
Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 2 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Tiltak for tilrettelegging av lading el-bil. Avtaler vedr. fordeling av strømkostnader for de to brukerne som foreløpig benytter muligheten.

Utarbeidelse av retningslinjer for boenhetenes mulighet til å leie bort retten til garasje plass.

Fremtidsplaner

Ingen store planer.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Skolegata Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	112 584	164 799
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	63 057	-32 186
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-27 010	-20 030
C: Årets endring disponible midler	36 047	-52 215
D: Disponible midler 31.12.	148 631	112 584
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	148 631	112 584



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		297 504	237 792	297 500	310 000
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	44 600	40 000
Innkrevde felleskostnader kabelTV		44 568	44 568	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		117 612	170 400	117 600	132 200
Andre inntekter		3 750	0	0	0
Sum inntekter		463 434	452 760	459 700	482 200
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	4 864	4 724	4 900	5 000
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	505	705	705
Forretningsførerhonorar		19 896	19 314	19 900	19 900
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		648	630	700	700
Sikringsfond felleskostnader		648	612	700	700
Vedlikehold	3	12 244	94 727	54 000	34 000
Vedlikehold heis		0	4 825	0	5 000
Serviceavtale heis		4 853	0	4 900	5 000
Serviceavtaler		2 783	17 733	5 700	6 300
Periodisk kontroll heis		4 713	0	4 800	0
Kabel-tv		44 642	42 482	44 600	40 000
Forsikring		16 282	16 237	17 200	17 600
Kommunale avgifter		111 727	81 351	85 500	108 000
Energi, strøm		25 008	13 576	19 000	22 000
Renhold, fellesareal		28 020	26 815	29 100	30 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	5 220	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		8 924	7 515	8 000	9 200
Andre driftskostnader	4	2 910	4 336	9 700	9 700
Bomiljø		0	110	0	0
Sum driftskostnader		295 066	346 912	315 605	320 005
Driftsresultat		168 368	105 848	144 095	162 195
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		67	280	500	100
Rentekostnad		105 378	138 313	117 600	132 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-105 311	-138 034	-117 100	-132 100
Årsresultat		63 057	-32 186	26 995	30 095
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		63 057	-32 186	0	0
Sum overføringer		63 057	-32 186	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	12 900 000	12 900 000
Tomter	5, 10	1 050 000	1 050 000
Sum varige driftsmidler		13 950 000	13 950 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	77 144	50 134
Sum finansielle anleggsmidler		77 144	50 134
Sum anleggsmidler		14 027 144	14 000 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		34 650	29 256
Sum fordringer		34 685	29 291
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		158 311	118 708
Sum bankinnskudd og liknende		158 311	118 708
Sum omløpsmidler		192 997	147 999
SUM EIENDELER		14 220 141	14 148 133



Balanse pr 31.12.21 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	7	225 775	162 718
Sum egenkapital	7	255 775	192 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	9, 10	8 050 000	8 050 000
Sum langsiktig gjeld		13 920 000	13 920 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 654
Leverandørgjeld		43 722	28 200
Påløpne renter		643	561
Annen kortsiktig gjeld	11	0	1 000
Sum kortsiktig gjeld		44 366	35 415
Sum gjeld		13 964 366	13 955 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 220 141	14 148 133

Porsgrunn 31.12.21
Skolegata Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jan Bjønnes
Leder

Vidar Thommesen
Styremedlem

Synnøve B. Størseth
Styremedlem



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	4 864	4 724
Sum	4 864	4 724

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
Sum	5 000	5 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	244	76 255
6602 Vedlikehold VVS	0	15 590
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 000	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	2 882
Sum	12 244	94 727

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	80
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	396	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 421	1 811
7790 Andre kostnader	0	1 000
Sum	2 910	4 336

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 900 000	1 050 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Anskaffelsesår :	2011	2011
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsgrad lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	77 144	50 134
Sum	77 144	50 134

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	225 775	162 718
Sum	255 775	192 718

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12120400035
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	5 870 000
Lånesaldo 01.01:	5 870 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 870 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 870 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120400035	2	1 160 000	2 320 000
	1	980 000	980 000
	2	890 000	1 780 000
	1	790 000	790 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12120400035 har første avdrag 30.03.2031 med kr 34 667	2	1 160 000	2 284
	1	980 000	1 929
	2	890 000	1 752
	1	790 000	1 555

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
Sum	10	8 050 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
Sum	13 920 000	13 920 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 050 000	1 050 000
Bygninger, garasjer og boder	12 900 000	12 900 000
Sum	13 950 000	13 950 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2917 Utlegg for boligselskaper	0	1 000
Sum	0	1 000



Resultat og balanse med noter for Skolegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolegata Borettslag

Styreleder	Jan Bjønnes (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Synnøve B. Størseth (sign.)	20.03.2022
Varamedlem	Marit Thorsberg (sign.)	21.03.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Skolegata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: QEVPL-B660T-OTBN7-YKMF7-LW655-8IKGM



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QEVPL-B660T-OTBN7-YKMF7-LW65S-8KGM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEVPL-B660T-OTBNZ-YKMF7-LW6SS-8KGM

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>

14



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Skolegata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolegata Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 22.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QEVPL-B660T-OTBN7-YKMF7-LW655-8KGM



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-22 16:46:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CEVPL-B660T-OTBNZ-YKMF7-LW6SS-8KGM

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>