



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKIRINGSALS GT 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Miodrag Pajkic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	547 134	512 748
Sum inntekter		547 134	512 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	241 141	262 732
Sum kostnader		339 341	358 333
Driftsresultat		207 793	154 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		114	47
Sum finansinntekter		114	47
Annen finanskostnad		121 765	77 828
Sum finanskostnader		121 765	77 828
Netto finans		-121 651	-77 781
Ordinært resultat før skattekostnad		161 522	149 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 522	149 415
Årsresultat		86 142	76 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 085 896	1 085 896
Sum varige driftsmidler		1 085 896	1 085 896
Sum anleggsmidler		1 085 896	1 085 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 594	35 526
Sum fordringer		37 594	35 526
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 957	503 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 551	539 429
Sum omløpsmidler		606 551	539 429
SUM EIENDELER		1 692 446	1 625 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-3 006 837	-3 092 979
Sum opptjent egenkapital		-3 006 837	-3 092 979



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-3 005 837	-3 091 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 615 909	4 626 316
Øvrig langsiktig gjeld	9	38 698	38 698
Sum annen langsiktig gjeld		4 654 607	4 665 014
Sum langsiktig gjeld		4 654 607	4 665 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 924	33 356
Annen kortsiktig gjeld		14 752	18 934
Sum kortsiktig gjeld		43 676	52 290
Sum gjeld		4 698 283	4 717 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 692 446	1 625 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 654 607	4 665 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 352844

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKIRINGSALSGET 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Miodrag Pajkic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.04.2023



Organisasjonsnr: 953 366 630
SKIRINGSALSGET 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	547 134	512 748
Sum inntekter		547 134	512 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	241 141	262 732
Sum kostnader		339 341	358 333
Driftsresultat		207 793	154 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		114	47
Sum finansinntekter		114	47
Annen finanskostnad		121 765	77 828
Sum finanskostnader		121 765	77 828
Netto finans		-121 651	-77 781
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 522	149 415
Årsresultat		86 142	76 635



Organisasjonsnr: 953 366 630
SKIRINGSALSGET 14 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	1 085 896	1 085 896
Sum varige driftsmidler		1 085 896	1 085 896

Sum anleggsmidler		1 085 896	1 085 896
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		37 594	35 526
Sum fordringer		37 594	35 526

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 957	503 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 551	539 429

Sum omløpsmidler		606 551	539 429
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 692 446	1 625 325
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	-3 006 837	-3 092 979
Sum opptjent egenkapital		-3 006 837	-3 092 979

Sum egenkapital		-3 005 837	-3 091 979
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 615 909	4 626 316



Øvrig langsiktig gjeld	9	38 698	38 698
Sum annen langsiktig gjeld		4 654 607	4 665 014
Sum langsiktig gjeld		4 654 607	4 665 014
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 924	33 356
Annen kortsiktig gjeld		14 752	18 934
Sum kortsiktig gjeld		43 676	52 290
Sum gjeld		4 698 283	4 717 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 692 446	1 625 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	4 654 607	4 665 014



Organisasjonsnr: 953 366 630
SKIRINGSALSGET 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiringsalsgt. 14 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: Z7B5H-BHY4N-3E0/6-8WTTW-WG0C4-LSHG7



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 intern 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 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 2. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: Z7B5H-BHY4N-3E0/6-8WTTW-WGOC4-LSHG7



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-06 10:36:52 UTC



Penneo document key: Z7B5H-BHYHN-3E0/6-8WTTW-WGOC4-LSHGT

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	487 139	420 890	487 139	562 875
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	86 142	76 635	43 000	19 000
Avdrag langsiktig gjeld	-10 407	-10 386	-10 000	-11 000
B. Årets endring disponible midler	75 735	66 249	33 000	8 000
C. Disponible midler	562 875	487 139	520 139	570 875



Resultatregnskap 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		476 352	444 432	476 000	553 000
Andre driftsinntekter	1	70 782	68 316	72 000	78 000
Sum inntekter		547 134	512 748	548 000	631 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar		20 000	20 000	21 000	21 000
Revisjonshonorar		4 608	4 452	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		28 548	28 548	29 000	30 000
Kontingent LABO / NBBL		3 984	3 984	4 000	4 000
Vedlikehold	3	13 903	34 085	60 000	30 000
Kabel-tv og bredbånd		75 380	72 780	75 000	78 000
Forsikring		26 856	25 336	30 000	29 000
Kommunale avgifter	4	105 538	103 436	106 000	135 000
Energi og strøm		35 682	35 957	33 000	40 000
Andre driftskostnader	5	22 022	26 934	35 000	35 000
Sum kostnader		339 341	358 333	401 000	410 000
Driftsresultat		207 793	154 415	147 000	221 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		114	47	0	1 000
Rentekostnader		121 765	77 828	104 000	203 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-121 651	-77 781	-104 000	-202 000
Årsresultat		86 142	76 635	43 000	19 000

Årsoppgjør 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	806 515	806 515
Påkostninger / tekniske anlegg	6	279 381	279 381
Sum anleggsmidler		1 085 896	1 085 896
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		37 594	35 526
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		568 957	503 903
Sum omløpsmidler		606 551	539 429
SUM EIENDELER		1 692 446	1 625 325

Årsoppgjør 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	7	-3 092 979	-3 092 979
Årets resultat	7	86 142	0
Sum opptjent egenkapital		-3 005 837	-3 091 979
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 615 909	4 626 316
Borettsinnskudd	9	38 698	38 698
Sum langsiktig gjeld		4 654 607	4 665 014
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 597	0
Skyldige avregninger til beboere		0	13 024
Leverandørgjeld		28 924	33 356
Påløpte renter		2 458	1 139
Annen kortsiktig gjeld		3 697	4 771
Sum kortsiktig gjeld		43 676	52 290
Sum gjeld		4 698 283	4 717 304
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 692 446	1 625 325
Pantestillelser	10	4 654 607	4 665 014

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikeholdsinnbetalinger balkonger	11 760	11 760
Vannmålere varmt tappevann	24 342	21 876
Bredbånd og tv-dekoder	34 680	34 680
Sum	70 782	68 316



Noter til regnskapet 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Vedlikehold innvendig	0	690
Vedlikehold bygg	6 938	0
Vedlikehold elektro	2 094	0
Vedlikehold malerarbeid	0	6 746
Vedlikehold glass/vinduer	0	1 794
Vedlikehold dører	4 871	0
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	24 856
Sum	13 903	34 085

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



Noter til regnskapet 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innkjøp av inventar og utstyr	0	1 495
Driftsmateriell	4 370	793
Nummer-/navnskilt, postkasser	0	300
Snørydding/sandstrøing	72	0
Hage/plenklipping	200	710
Brannvarsling, sprinkling, dokument	690	6 598
Vaktmestertjenester	0	1 006
HMS / internkontroll	13 866	9 534
Premie sikringsordning	536	511
Generalforsamling	0	3 740
Bank- og betalingsgebyr	2 289	2 248
Sum	22 022	26 934

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1959
Kostpris	275 000
Rehabiliteringer i 1989	531 515
Rehabiliteringer i 2001 - Porttelefon	49 808
Rehabiliteringer i 2004 - Nye verandaer	229 572
Bokført verdi 31.12	1 085 895

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-3 092 979	-3 169 614
+/- Årets resultat	86 142	76 635
Sum egenkapital pr 31.12	-3 005 837	-3 091 979

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2022 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Bad	Balkonger 4 leiligheter
Lånenummer:	25107701462	25107701438
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	3.90 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.12.2053	27.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	160 000
Lånesaldo 01.01:	4 599 893	26 423
Avdrag i perioden:	-0	10 407
Lånesaldo 31.12:	4 599 893	16 016
Saldo 5 år frem i tid:	4 256 409	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	526 826	2 107 304
	6	418 101	2 508 606

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
Opprinnelig innskudd	38 698	38 698
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	38 698	38 698

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 4 654 607,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 1 085 896,-.



Resultat og balanse med noter for Skiringsalst. 14 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skiringsalst. 14 Borettslag

Styreleder	Miodrag Pajkic (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Lars - Erik Hansen Rollag (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Fredrick Høifødt (sign.)	28.02.2023