



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 360 813	1 327 408
Sum inntekter		1 360 813	1 327 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 459	67 886
Annen driftskostnad	3,4,5	643 312	644 836
Sum kostnader		893 259	883 463
Driftsresultat		467 554	443 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		266	1 351
Sum finansinntekter		266	1 351
Annen finanskostnad		66 460	90 420
Sum finanskostnader		66 460	90 420
Netto finans		-66 195	-89 069
Ordinært resultat før skattekostnad		582 848	525 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 848	525 617
Årsresultat		401 359	354 876



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	31 132 939	31 132 939
Sum varige driftsmidler		31 132 939	31 132 939
Sum anleggsmidler		31 132 939	31 132 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		186 794	147 510
Sum fordringer		186 794	147 510
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		458 544	387 058
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		645 338	534 568
Sum omløpsmidler		645 338	534 568
SUM EIENDELER		31 778 277	31 667 507
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	13 518 076	13 116 717
Sum opptjent egenkapital		13 518 076	13 116 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		13 520 877	13 119 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 134 694	4 354 752
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 946 957	14 040 505
Sum annen langsiktig gjeld		18 081 651	18 395 257
Sum langsiktig gjeld		18 081 652	18 395 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 643	148 535
Annen kortsiktig gjeld		20 106	4 198
Sum kortsiktig gjeld		175 749	152 732
Sum gjeld		18 257 400	18 547 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 778 277	31 667 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 081 652	18 395 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307491

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 360 813	1 327 408
Sum inntekter		1 360 813	1 327 408
Kostnader			
Lønnskostnad	2	68 459	67 886
Annen driftskostnad	3, 4, 5	643 312	644 836
Sum kostnader		893 259	883 463
Driftsresultat		467 554	443 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		266	1 351
Sum finansinntekter		266	1 351
Annen finanskostnad		66 460	90 420
Sum finanskostnader		66 460	90 420
Netto finans		-66 195	-89 069
Ordinært resultat før skattekostnad		582 848	525 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		582 848	525 617
Årsresultat		401 359	354 876



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

31 132 939

31 132 939

Sum varige driftsmidler

31 132 939

31 132 939

Sum anleggsmidler

31 132 939

31 132 939

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

186 794

147 510

Sum fordringer

186 794

147 510

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

458 544

387 058

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

645 338

534 568

Sum omløpsmidler

645 338

534 568

SUM EIENDELER

31 778 277

31 667 507

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

2 800

2 800

Sum innskutt egenkapital

2 800

2 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

13 518 076

13 116 717

Sum opptjent egenkapital

13 518 076

13 116 717

Sum egenkapital

13 520 877

13 119 517

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

4 134 694

4 354 752



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 946 957	14 040 505
Sum annen langsiktig gjeld		18 081 651	18 395 257
Sum langsiktig gjeld		18 081 652	18 395 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 643	148 535
Annen kortsiktig gjeld		20 106	4 198
Sum kortsiktig gjeld		175 749	152 732
Sum gjeld		18 257 400	18 547 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 778 277	31 667 507
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 081 652	18 395 257



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN 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
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Signalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Signalen Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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 avviklet.

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	Molde	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kranvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: QDY80-W5AN4-UNPQW-ILM74-MEBZQ-73YGE



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.

Sandefjord, 16. mars 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-16 17:44:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QDY80-W5AN4-UNPQW-LLM74-MEBZQ-73VGE

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>



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	381 836	504 475	381 836	469 589
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	401 359	354 876	315 000	-694 000
Fradrag for påkostninger	0	-190 720	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	1 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-220 057	-196 973	-216 000	-212 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-93 548	-89 821	-70 000	-70 000
B. Årets endring disponible midler	87 754	-122 639	29 000	24 000
C. Disponible midler	469 589	381 836	410 836	493 589



Resultatregnskap 2021 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 049 976	1 009 704	1 050 000	1 144 000
Innkrevde lånekostnader		79 680	79 680	77 000	77 000
Andre driftsinntekter	1	231 157	238 024	194 000	202 000
Sum inntekter		1 360 813	1 327 408	1 321 000	1 423 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	8 459	17 886	7 000	9 000
Styrehonorar		60 000	50 000	61 000	62 000
Revisjonshonorar		5 028	4 938	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 808	79 602	81 000	83 000
Kontingent LABO / NBBL		11 160	11 112	11 000	11 000
Vedlikehold	3	46 308	139 825	112 000	1 140 000
Kabel-tv og bredbånd		181 490	170 742	178 000	188 000
Forsikring		67 083	62 867	68 000	71 000
Kommunale avgifter	4	216 450	192 196	217 000	224 000
Energi og strøm		35 355	18 172	20 000	30 000
Andre driftskostnader	5	181 120	136 124	175 000	185 000
Sum kostnader		893 259	883 463	935 000	2 008 000
Driftsresultat		467 554	443 945	386 000	-585 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		266	1 351	1 000	0
Rentekostnader		66 460	90 420	72 000	109 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-66 195	-89 069	-71 000	-109 000
Årsresultat		401 359	354 876	315 000	-694 000

Årsoppgjør 2021 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	25 382 000	25 382 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	5 750 939	5 750 939
Sum anleggsmidler		31 132 939	31 132 939
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 546	1 192
Forskuddsbetalte kostnader		147 325	146 318
Andre fordringer		35 923	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		458 544	387 058
Sum omløpsmidler		645 338	534 568
SUM EIENDELER		31 778 277	31 667 507

Årsoppgjør 2021 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	7	13 116 717	13 116 717
Årets resultat	7	401 359	0
Sum opptjent egenkapital		13 520 877	13 119 517
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 134 694	4 354 752
Gjeld til andelseiere (IN)	8	824 957	918 505
Borettsinnskudd	9	13 122 000	13 122 000
Sum langsiktig gjeld		18 081 652	18 395 257
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		155 643	148 535
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 426
Påløpte renter		866	827
Annen kortsiktig gjeld		19 240	1 945
Sum kortsiktig gjeld		175 749	152 732
Sum gjeld		18 257 400	18 547 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 778 277	31 667 507
Pantestillelser	10	18 081 652	18 395 257

Larvik, 31.12.2021

Årsoppgjør 2021 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Signalen 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.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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.



Noter til regnskapet 2021 for Signalen Borettslag

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vask fellesareal	50 400	50 400
Bomiljøprisen 2019	0	20 000
Skyvedør til veranda (mnd)	0	9 747
Bredbånd og tv-dekoder	73 584	66 864
Påkjørt gjerde, malerarbeid	1 500	0
Strøm elbil	12 125	1 192
Reduksjon andel IN	93 548	89 821
Sum	231 157	238 024

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lønn	0	10 000
Opptjente feriepenger	-1	1 250
Arbeidsgiveravgift	8 460	8 460
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	176
Annet lønnstilskudd, redusert arb_giv.avg	0	-2 000
Sum	8 459	17 886

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold innvendig	1 601	1 541
Vedlikehold elektro	2 313	4 096
Vedlikehold uteanlegg	6 015	97 511
Vedlikehold malerarbeid	169	0
Vedlikehold garasjer/parkering	23 026	6 050
Vedlikehold blikkenslager	0	1 390
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	0	13 680
Tilstand og vedlikeholdsrapport	13 185	15 558
Sum	46 308	139 825

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.

Årsoppgjør 2021 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Signalen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evnt. matter	57 567	55 677
Drift ladestasjon elbil	950	0
Innkjøp av inventar og utstyr	3 037	11 868
Driftsmateriell	752	1 022
Arbeidsklær, verneutstyr	2 690	899
Opprydding / bortkjøring av søppel	13 105	0
Snørydding/sandstrøing	75 156	20 525
Hage/plenklipping	12 543	32 774
Brannvarsling, sprinkling, dokument	2 713	835
Juridisk rådgivning	497	3 137
Kontorrekvisita	454	288
Gaver, fradragsberettiget	2 900	3 610
Premie sikringsordning	1 308	1 284
Kostnader vedr. styrearbeid	2 906	200
Servering/tilstelning beboere	1 782	1 269
Bank- og betalingsgebyr	2 759	2 737
Sum	181 120	136 124

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1988
Kostpris	25 382 000
2003 - Nye fasader	2 834 207
2004 - Nye fasader	2 726 012
2020 - Infrastruktur lading elbil	190 720
Bokført verdi 31.12	31 132 939

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	13 116 717	12 761 842
+/- Årets resultat	401 359	354 876
Sum egenkapital pr 31.12	13 520 877	13 119 517

Innskutt andelskapital består av 28 andeler pålydende kr. 100,-.

Årsoppgjør 2021 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Signalen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken
Formål:	Vinduer	Membraner & garasjedører	
Lånenummer:	25107708734	25107708726	11433171000
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2005
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	27.12.2039	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 300 000	5 113 000
Lånesaldo 01.01:	1 845 673	1 821 428	687 652
Avdrag i perioden:	67 139	82 883	70 036
Lånesaldo 31.12:	1 778 534	1 738 545	617 616
Saldo 5 år frem i tid:	1 441 348	1 317 760	260 021
Andelssaldo 01.01:	0	0	918 505
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	93 548
Andelssaldo 31.12:	0	0	824 957
Sum pantegjeld for lån:	1 778 534	1 738 545	1 442 573

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433171000	10	52 376	523 760
	2	46 931	93 862
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708726	2	68 381	136 762
	20	63 121	1 262 420
	6	56 559	339 354
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708734	2	69 954	139 908
	20	64 573	1 291 460
	6	57 860	347 160

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	13 122 000	13 122 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	13 122 000	13 122 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Årsoppgjør 2021 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Signalen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 18 081 652,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 132 939,-.



Resultat og balanse med noter for Signalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Signalen Borettslag

Styreleder	Tor Gunnar Eikrem (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Vigdís Elisabeth Furunes (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Sidsel Ekenes Andersen (sign.)	14.03.2022