



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 312 017
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Tanja Tamina Kralicèk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 07.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		393 050	292 801
Sum inntekter		393 050	292 801
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	759	0
Annen driftskostnad	2,3,4	171 125	105 356
Sum kostnader		171 885	105 355
Driftsresultat		221 165	187 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422	318
Sum finansinntekter		422	318
Annen rentekostnad		219 242	174 199
Sum finanskostnader		219 242	174 199
Netto finans		-218 819	-173 881
Ordinært resultat før skattekostnad		2 346	13 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 346	13 564
Årsresultat		2 345	13 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 345	13 564
Sum overføringer og disponeringer		2 345	13 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	27 100 000	27 100 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	14 426	0
Sum varige driftsmidler		27 114 426	27 100 000
Sum anleggsmidler		27 114 426	27 100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 372	29 316
Sum fordringer		27 372	29 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		38 274	47 642
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		38 274	47 642
Sum omløpsmidler		65 646	76 958
SUM EIENDELER		27 180 072	27 176 958
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 938	13 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		15 938	13 593
Sum egenkapital	7	45 938	43 593
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	13 550 000	13 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 550 000	13 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 100 000	27 100 000
Sum langsiktig gjeld		27 100 000	27 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 108	25 775
Annen kortsiktig gjeld		7 025	7 590
Sum kortsiktig gjeld		34 134	33 365
Sum gjeld		27 134 134	27 133 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 180 072	27 176 958
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	27 100 000	27 100 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 271810

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 312 017
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOLEGATA 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Tanja Tamina Kralicèk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 924 312 017
SKOLEGATA 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		393 050	292 801
Sum inntekter		393 050	292 801
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	759	0
Annen driftskostnad	2,3,4	171 125	105 356
Sum kostnader		171 885	105 355
Driftsresultat		221 165	187 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		422	318
Sum finansinntekter		422	318
Annen rentekostnad		219 242	174 199
Sum finanskostnader		219 242	174 199
Netto finans		-218 819	-173 881
Ordinært resultat før skattekostnad		2 346	13 564
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 346	13 564
Årsresultat		2 345	13 564
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 345	13 564
Sum overføringer og disponeringer		2 345	13 564



Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	9	13 550 000	13 550 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	13 550 000	13 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 100 000	27 100 000
Sum langsiktig gjeld			
		27 100 000	27 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 108	25 775
Annen kortsiktig gjeld		7 025	7 590
Sum kortsiktig gjeld		34 134	33 365
Sum gjeld			
		27 134 134	27 133 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		27 180 072	27 176 958
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	27 100 000	27 100 000



Organisasjonsnr: 924 312 017
SKOLEGATA 14 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



Til generalforsamlingen i Skolegata 14 borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skolegata 14 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning – Skolegata 14 borettslag

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 avggi 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 8. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Skolegata 14 borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		173 808	130 356	173 808	173 808
IN andel renter og avdrag		219 242	162 445	216 800	271 000
Sum inntekter		393 050	292 801	390 608	444 808
KOSTNADER					
Styrehonorar		0	0	4 320	4 000
Avskrivninger	1	759	0	0	1 500
Revisjonshonorar	2	3 350	3 288	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		35 040	23 927	34 800	35 800
Kontingent boligbyggelag		3 200	0	2 400	2 400
Drift/vedlikehold	3	12 850	11 442	23 760	23 000
Kabel-tv/internett		7 128	2 514	7 200	7 200
Forsikringer		23 951	22 813	24 200	25 388
Kommunale avgifter		73 398	35 440	77 000	75 600
Fellesstrøm		8 902	3 570	0	7 700
Kontorrekvisita, trykksaker		308	174	600	400
Telefon og porto		689	258	0	300
Andre driftskostnader	4	2 309	1 930	1 800	3 000
Sum kostnader		171 885	105 355	179 680	189 888
DRIFTSRESULTAT		221 165	187 445	210 928	254 920
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		422	318	0	0
Rentekostnader		219 242	174 199	216 800	271 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-218 819	-173 881	-216 800	-271 000
RESULTAT		2 345	13 564	-5 872	-16 080
Overført til egenkapital		2 345	13 564	0	0



Balanse 2021 Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	5	2 000 000	2 000 000
Bygninger	6	25 100 000	25 100 000
Andre anleggsmidler	1	14 426	0
Sum anleggsmidler		27 114 426	27 100 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		1 980	5 365
Periodisering kostnader		25 392	23 951
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		38 274	47 642
Sum omløpsmidler		65 646	76 958
SUM EIENDELER		27 180 072	27 176 958

201 Skolegata 14 borettslag



Balanse 2021 Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		15 938	13 593
Sum egenkapital	7	45 938	43 593
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	8	13 550 000	13 550 000
Borettsinnskudd	9	13 550 000	13 550 000
Sum langsiktig gjeld		27 100 000	27 100 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 689	6 355
Mellomregning		677	333
Leverandørgjeld		26 431	25 442
Påløpte renter		1 336	1 185
Annen kortsiktig gjeld		0	50
Sum kortsiktig gjeld		34 134	33 365
Sum gjeld		27 134 134	27 133 365
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 180 072	27 176 958
Pantstillelser	10	27 100 000	27 100 000

Skolegata 14 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tanja Tamina Kralićek
Styreleder

Roger John Håkonsen
Styremedlem

Roger Ditlefsen
Styremedlem



Noter Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

Note 1 - Eiendeler

	Ladestasjon el-biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	15 185
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 185
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	759
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 426
Årets avskrivninger :	759
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	10

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar utgjør kr 3 350,-. Honoraret gjelder i sin helhet ordinær revisjon.

Note 3 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	0	11 442
6602 Drift/vedlikehold VVS	6 600	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	6 250	0
Sum	12 850	11 442

Drift/vedlikehold

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling	1 175	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 134	1 930
Sum	2 309	1 930

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2020 for kr 2 000 000,-.



Noter Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

Note 6 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	25 100 000	0	25 100 000	2020
Sum Bygninger	25 100 000	0	25 100 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	13 593	29
Årets resultat	2 345	13 564
Sum egenkapital pr. 31.12.	45 938	43 593

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	12139593454
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2059
Opprinnelig lånebeløp:	13 550 000
Lånesaldo 01.01:	13 550 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	13 550 000
Saldo 5 år frem i tid:	13 550 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139593454	2	2 375 000	4 750 000
	4	2 200 000	8 800 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12139593454 har første avdrag 30.06.2030 med kr 165 912	2	2 375 000	4 847
	4	2 200 000	4 490

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 9 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	13 550 000	13 550 000
Sum	13 550 000	13 550 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 27 100 000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 27 100 000,- pr. 31.12.

201 Skolegata 14 borettslag



Noter Skolegata 14 borettslag orgnr: 924 312 017

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	43 593	30 029
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	2 345	13 564
Tilbakeføring avskrivninger	759	0
Påkostninger	-15 185	-27 100 000
Opptak av langsiktig gjeld	0	13 550 000
Innbetalt borettsinnskudd	0	13 550 000
B. Årets endring disponible midler	-12 081	13 564
C. Disponible midler	31 512	43 593
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	65 646	76 958
Kortsiktig gjeld	-34 134	-33 365
Disponible midler	31 512	43 593



Resultat og balanse med noter for Skolegata 14 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skolegata 14 borettslag

Styreleder	Tanja Tamina Kralicèk (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Roger Ditlefsen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Roger John Håkonsen (sign.)	06.04.2022