



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 928 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 184	716 184
Sum inntekter		716 184	716 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2	32 055	32 486
Annen driftskostnad	3,4,5,6	464 950	329 369
Sum kostnader		497 004	361 855
Driftsresultat		219 180	354 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	269	36
Sum finansinntekter		269	36
Annen rentekostnad	8	192 570	133 604
Sum finanskostnader		192 570	133 604
Netto finans		-192 301	-133 568
Ordinært resultat før skattekostnad		26 879	220 761
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 878	220 761
Årsresultat		26 879	220 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 879	220 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		26 879	220 761
Sum overføringer og disponeringer		26 879	220 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 121 664	3 121 664
Sum varige driftsmidler		3 121 664	3 121 664
Sum anleggsmidler	9,14	3 121 664	3 121 664
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6,10	335 217	445 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		335 217	445 264
Sum omløpsmidler		335 217	445 264
SUM EIENDELER		3 456 881	3 566 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 324 596	2 351 475
Sum opptjent egenkapital		-2 324 596	-2 351 475
Sum egenkapital	11	-2 323 396	-2 350 275
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	105 478	75 209
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld	12,13, 14	5 663 233	5 830 861
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 498	5 705
Skyldige offentlige avgifter			75
Annen kortsiktig gjeld		7 069	5 352
Sum kortsiktig gjeld		11 567	11 133
Sum gjeld		5 780 278	5 917 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 456 881	3 566 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 322091

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 928 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2023

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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 961 928 362
SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 184	716 184
Sum inntekter		716 184	716 184
Kostnader			
Lønnskostnad	2	32 055	32 486
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	464 950	329 369
Sum kostnader		497 004	361 855
Driftsresultat		219 180	354 329
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	269	36
Sum finansinntekter		269	36
Annen rentekostnad	8	192 570	133 604
Sum finanskostnader		192 570	133 604
Netto finans		-192 301	-133 568
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 879	220 761
Årsresultat		26 879	220 761
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 879	220 761
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		26 879	220 761
Sum overføringer og disponeringer		26 879	220 761



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 498	5 705
Skyldige offentlige avgifter		75
Annen kortsiktig gjeld	7 069	5 352
Sum kortsiktig gjeld	11 567	11 133
Sum gjeld	5 780 278	5 917 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 456 881	3 566 928



Organisasjonsnr: 961 928 362
SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Til generalforsamlingen i Skjerstadveien Borettslag

Revisjonsrapport nr. 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skjerstadveien Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 26.879,-. Årsregnskapet 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75 60 00 20	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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 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>

Fauske, den 15. februar 2023
Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor



Noter 2022

Skjerstadveien Borettslag
Organisasjonsnr. 961 928 362

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01.	434 131	371 960
Årets resultat	26 879	220 761
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	30 269	25 036
Garasje		
Langsiktig lån 01.01.	5 542 861	5 726 487
Langsiktig lån 31.12.	5 375 233	5 542 861
Avdrag langsiktige lån	-167 628	-183 626
Endring disponible midler	-110 480	62 171
Disponible midler 31.12.	323 651	434 131

Omløpsmidler	335 217	445 264
Kortsiktig gjeld	-11 567	-11 133
Disponible midler	323 650	434 131

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 1 - Personalkostnader - Styrehonorar

	2022	2021
Lønnskostnader	15 500	15 979
Arbeidsgiveravgift	1 555	1 507
Styrehonorar	15 000	15 000
Sum	32 055	32 486

Antall årsverk i 2022: 0. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenespensjon. 0

Note 2 - Revisor

	2022	2021
Kostnadsført til revisjon	6 610	6 610
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	6 610	6 610

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 3 - Forretningsførerhonorar

	2022	2021
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	40 200
Kostnadsført for tilleggstenester	0	0
Sum	40 200	40 200

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.

Note 4 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2022	2021
Løpende vedlikehold bygg	4 276	274
Løpende vedlikehold vvs	108 863	8 250
Løpende vedlikehold elektro	0	0
Løpende vedlikehold utvendig	8 806	390
Til sammen	121 945	8 914

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



Andre driftsutgifter

	2022	2021
Elektrisitet	16 237	22 986
Renovasjon, vann, avløp ol	120 663	121 132
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	1 850
Hjelpeverktøy	1 014	1 637
Brøyting - gressklipping	32 250	13 836
Reparasjon og vedlikehold utstyr	3 813	0
Møte, kurs, oppdatering ol	0	0
Porto/distribusjon av info mv	887	1 413
Medlemskontingent ISBBL	1 800	1 800
Forsikring	61 996	58 519
Generalforsamling	0	0
Eiendomsskatt	20 580	20 580
Bankgebyr	4 838	4 857
Annen kostnad	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	30 269	25 036
Sum	296 197	273 646

Note 5 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2022	2021
Årets avsetning	30 269	25 036
Årets bruk	0	0
Saldo 31.12.	105 478	75 209

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 6 - Renteinntekter

	2022	2021
Renteinntekt bank/annet	269	36
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	269	36

Note 7 - Rentekostnader

	2022	2021
Rentekostnad lån	192 570	133 604
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	192 570	133 604





Note 8 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1974	1 249 200
Garasjeanlegg	2015/16	1 872 464
		3 121 664

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Bankinnskudd

Skyldig skattetrekk pr. 31.12.22	0
Bundne skattetrekksmidler pr. 31.12.22	0

Midlene er satt inn på egen skattetrekkkonto.

Note 10 - Egenkapital

	Andelskapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	1 200	-2 351 475	-2 350 275
Årsresultat		26 879	26 879
Egenkapital 31.12.2022	1 200	-2 324 596	-2 323 396

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 14).



Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.22	Låneopptak 2022	Avdrag 2022	Restlån 31.12.22	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	6 250 000	5 542 861		167 628	5 375 233	4 577 201
Sum langs. gjeld				167 628	5 375 233	4 577 201

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2018 Løpetid: 26 år Rentevilkår: 4,80 %

Pantegjeld

Leilighetstype	Antall	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel gjeld 31.12.19	Total fellesgjeld
2 roms	6	225 335	21 000	390 231	
3 roms	6	294 948	27 000	505 643	
					5 375 233

Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd 288 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.22	
Bokført langsiktig gjeld	5 375 233
Borettsinnskudd	288 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	5 663 233
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 121 664

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld kr 1.325.000,-

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.