



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 675 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Bjørn Gunnar Brattekaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		804 826	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>804 826</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,7	279 730	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 540</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 286</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		942	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>942</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	3	325 123	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 123</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 181</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 915</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 915</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 105</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 105	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 105</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	61 810 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 994	0
Andre fordringer	4	63 161	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 155</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 081	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 081</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 237</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 138 237</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	266 105	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 105</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>266 105</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5,8,9	29 905 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5,8,9	31 905 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 678	0
Annen kortsiktig gjeld		3 454	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 132</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 872 132</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 138 237</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 432496

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 923 675 884  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEBAKKEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Bjørn Gunnar Brattekaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 923 675 884  
SKOLEBAKKEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		804 826	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>804 826</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,7	279 730	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>289 540</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 286</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		942	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>942</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	3	325 123	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 123</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-324 181</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 915</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 105</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		191 105	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>191 105</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 923 675 884  
SKOLEBAKKEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,9	61 810 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	-------------------	----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		9 994	0
Andre fordringer	4	63 161	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 155</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 081	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>255 081</b>	<b>0</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 237</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	----------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 138 237</b>	<b>0</b>
----------------------	--	-------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	266 105	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>266 105</b>	<b>0</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>266 105</b>	<b>0</b>
------------------------	--	----------------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	5,8,9	29 905 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	5,8,9	31 905 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>



Sum langsiktig gjeld	61 810 000	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	58 678	0
Annen kortsiktig gjeld	3 454	0
Sum kortsiktig gjeld	62 132	0
Sum gjeld	61 872 132	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>62 138 237</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 923 675 884  
SKOLEBAKKEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

-

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Skolebakken 1 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		471 407	0	682 767	758 680
Dekning kapitalkostnader renter		333 419	0	784 987	436 733
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>804 826</b>	<b>0</b>	<b>1 467 754</b>	<b>1 195 413</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	4 500	4 500
Styrehonorar		0	0	15 000	15 000
Forretningsførerhonorar		29 652	0	61 587	62 000
Andre forvaltningstjenester		2 046	0	0	0
Kontingent Skien boligbyggelag		0	0	6 250	6 250
Vedlikehold	7	22 905	0	80 000	80 000
Drifts- og vedlikeholdskostnader heis		9 810	0	0	0
Kabel-tv		27 732	0	90 000	45 000
Bredbånd, internett, dekoder		10 221	0	0	17 000
Forsikring		27 565	0	42 000	43 000
Kommunale avgifter		90 171	0	365 430	365 430
Lys og varme fellesarealer		42 520	0	15 000	70 000
Renhold, fellesareal		15 618	0	0	25 000
Andre driftsutgifter	2	11 300	0	3 000	3 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>289 540</b>	<b>0</b>	<b>682 767</b>	<b>736 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>515 286</b>	<b>0</b>	<b>784 987</b>	<b>459 233</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		942	0	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>942</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	3	325 123	0	784 987	436 733
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 123</b>	<b>0</b>	<b>784 987</b>	<b>436 733</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-324 181</b>	<b>0</b>	<b>-784 987</b>	<b>-436 733</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>191 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 500</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		191 105	0	0	22 500
<b>Sum overføringer</b>		<b>191 105</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22 500</b>

Skolebakken 1 borettslag



## Balanse Skolebakken 1 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 9	2 600 000	0
Bygninger	7, 9	59 210 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 607	0
Målingsbasert strøm/vann		1 387	0
Andre fordringer	4	2 221	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 940	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		255 081	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>328 237</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 138 237</b>	<b>0</b>

Skolebakken 1 borettslag



## Balanse Skolebakken 1 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	75 000	0
Opptjent egenkapital	6	191 105	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>266 105</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	5, 8, 9	29 905 000	0
Borettsinnskudd	9	30 905 000	0
Forskuddsbetalt fellesgjeld- IN ordning	5, 8, 9	1 000 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		-1 541	0
Leverandørgjeld		58 678	0
Påløpte renter		4 785	0
Annen kortsiktig gjeld		210	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 132</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 872 132</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 138 237</b>	<b>0</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Gunnar Brattekaas  
Leder

\_\_\_\_\_  
Oddvar Hanssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Jøran Isaksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gjermund Langslet  
Styremedlem

Skolebakken 1 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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 vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### IN-ordning

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). IN er behandlet etter gjeldsmetoden.

Dette prinsippet innebærer at innbetalinger føres som gjeld til andelseieren under langsiktig gjeld. Gjelden til andelseierne vil bli redusert i takt med nedbetaling av fellesgjelden etter opprinnelig betalingsplan.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	191 105	0
Andelskapital	75 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>266 105</b>	<b>0</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>266 105</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Omløpsmidler	328 237	0
Kortsiktig gjeld	-62 132	0
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>266 105</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6900 Telekommunikasjon	1 087	0
6940 Porto	704	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	9 509	0
<b>Sum</b>	<b>11 300</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	325 123	0
<b>Sum</b>	<b>325 123</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Andre fordringer

	2020	2019
1500 Kundefordringer	2 011	0
1520 Avregning purregebyr restanse	210	0
<b>Sum</b>	<b>2 221</b>	<b>0</b>



## Noter

## Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107043828	171
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.44 %	2.54 %
Beregnet innfridd:	28.03.2060	20.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	30 905 000	30 905 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	1 000 000	30 905 000
Opptak i perioden:	30 905 000	30 905 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 905 000</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>30 905 000</b>	<b>0</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107043828	1	2 850 000	2 850 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 425 000	2 425 000
	1	2 350 000	2 350 000
	1	2 300 000	2 300 000
	1	2 275 000	2 275 000
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 075 000	2 075 000
	1	1 910 000	1 910 000
	1	1 900 000	1 900 000
	1	1 750 000	1 750 000
	2	1 400 000	2 800 000
	1	1 300 000	1 300 000
	1	1 245 000	1 245 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107043828 har første avdrag 28.06.2040 med kr 323 232	1	2 850 000	10 268
	1	2 600 000	9 367
	1	2 425 000	8 737
	1	2 350 000	8 467
	1	2 300 000	8 287
	1	2 275 000	8 197
	1	2 125 000	7 656
	1	2 075 000	7 476
	1	1 910 000	6 881
	1	1 900 000	6 845
	1	1 750 000	6 305
	2	1 400 000	5 044
	1	1 300 000	4 684

Skolebakken 1 borettslag



Noter
-------

---

**Langsiktig gjeld**

1	1 245 000	4 486
---	-----------	-------

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
2030 Andelskapital	75 000	0
2075 Akkumulert resultat	191 105	0
<b>Sum</b>	<b>266 105</b>	<b>0</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen oppjent egenkapital.



## Noter

### Note 7 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	59 210 000	2 600 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 210 000	2 600 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 210 000	2 600 000

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107043828	171
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020
Rentesats:	1.44 %	2.54 %
Beregnet innfridd:	28.03.2060	20.04.2020
Opprinnelig lånebeløp:	30 905 000	30 905 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	1 000 000	30 905 000
Opptak i perioden:	30 905 000	30 905 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 905 000</b>	<b>0</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>30 905 000</b>	<b>0</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. En andelseiers forpliktelse til å dekke fremtidige renter og avdrag tilknyttet lånet, er i sin helhet innfridd. Andelseier trer inn i de samme betingelsene som ekstern lånegiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern lånegiver inntil lånet er nedbetalt.



Noter

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-29 905 000	0
Innbetaling IN	-1 000 000	0
Borettsinnskudd	-30 905 000	0
<b>Sum</b>	<b>-61 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	2 600 000	0
Bygninger/påkostninger	59 210 000	0
<b>Sum</b>	<b>61 810 000</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Skolebakken 1 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skolebakken 1 borettslag**

Styreleder	Bjørn Gunnar Brattekaas (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Gjermund Langslet (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Oddvar Hanssen (sign.)	08.04.2021
Styremedlem	Tor Jøran Isaksen (sign.)	08.04.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skolebakken 1 borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolebakken 1 borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 9. april 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYSEL-OTNGA-5TOBY-8HOH1-4SSC-UTMWU



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-04-09 14:59:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYSEL-OTNGA-STOBY-8HOHT-4SSC-UTMWU

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>