



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 853 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Morten Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 414 227	2 409 006
Sum inntekter		2 414 227	2 409 006
Kostnader			
Lønnskostnad	3	542 057	810 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 112	1 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 288 712	1 355 093
Sum kostnader		1 834 880	2 166 153
Driftsresultat		579 347	242 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 789	30
Sum finansinntekter		5 789	30
Annen rentekostnad		514 664	344 323
Sum finanskostnader		514 664	344 323
Netto finans		508 875	344 293
Ordinært resultat før skattekostnad		70 471	-101 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 471	-101 441
Årsresultat		70 472	-101 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 472	-101 440
Sum overføringer og disponeringer		70 472	-101 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 936 642	15 936 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	591 948	596 060
Sum varige driftsmidler		16 528 590	16 532 702
Sum anleggsmidler		16 528 590	16 532 702
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 600	0
Andre fordringer	13	252 640	165 028
Sum fordringer		258 240	165 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 463	600 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 463	600 804
Sum omløpsmidler		472 704	765 832
SUM EIENDELER		17 001 294	17 298 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 201 943	-7 272 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-7 205 543	-7 276 015
Sum egenkapital	14	-7 201 943	-7 272 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	18 551 127	18 828 647
Øvrig langsiktig gjeld		5 396 500	5 396 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 947 627	24 225 147
Sum langsiktig gjeld		23 947 627	24 225 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 255	215 420
Skyldige offentlige avgifter		8 531	27 710
Annen kortsiktig gjeld	16	44 825	102 672
Sum kortsiktig gjeld		255 610	345 802
Sum gjeld		24 203 237	24 570 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 001 294	17 298 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	23 947 627	24 225 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 476545

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 853 171
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUSTUA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Morten Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 952 853 171
SKAUSTUA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 414 227	2 409 006
Sum inntekter		2 414 227	2 409 006
Kostnader			
Lønnskostnad	3	542 057	810 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	4 112	1 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 288 712	1 355 093
Sum kostnader		1 834 880	2 166 153
Driftsresultat		579 347	242 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 789	30
Sum finansinntekter		5 789	30
Annen rentekostnad		514 664	344 323
Sum finanskostnader		514 664	344 323
Netto finans		508 875	344 293
Ordinært resultat før skattekostnad		70 471	-101 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		70 471	-101 441
Årsresultat		70 472	-101 440
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 472	-101 440
Sum overføringer og disponeringer		70 472	-101 440



Organisasjonsnr: 952 853 171
SKAUSTUA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	15 936 642	15 936 642
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	591 948	596 060
Sum varige driftsmidler		16 528 590	16 532 702

Sum anleggsmidler		16 528 590	16 532 702
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 600	0
Andre fordringer	13	252 640	165 028
Sum fordringer		258 240	165 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		214 463	600 804
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		214 463	600 804

Sum omløpsmidler		472 704	765 832
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		17 001 294	17 298 533
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-7 201 943	-7 272 415
Sum opptjent egenkapital		-7 205 543	-7 276 015

Sum egenkapital	14	-7 201 943	-7 272 415
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	18 551 127	18 828 647
Øvrig langsiktig gjeld		5 396 500	5 396 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 947 627	24 225 147
Sum langsiktig gjeld		23 947 627	24 225 147
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 255	215 420
Skyldige offentlige avgifter		8 531	27 710
Annen kortsiktig gjeld	16	44 825	102 672
Sum kortsiktig gjeld		255 610	345 802
Sum gjeld		24 203 237	24 570 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 001 294	17 298 533
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	23 947 627	24 225 147



Organisasjonsnr: 952 853 171
SKAUSTUA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
80.00

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



Årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	420 030	1 616 941
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	70 472	-101 440
Tilbakeføring av avskrivning	4 112	1 028
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-799 494
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-277 520	-297 005
B. Årets endring disponible midler	-202 936	-1 196 911
C. Disponible midler	217 094	420 030
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restanskonto	5 600	0
Mellomregning finansieringsforetak	415	5 400
Forskuddsbetalte forsikr.premie	172 388	159 628
Andre forskuddsbet. kostnader	79 837	0
Driftskonto	212 623	588 852
Bankinnskudd skattetrekk	1 840	11 952
Leverandører	-202 255	-215 420
Skattetrekk ansatte	-1 840	-11 952
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 478	-6 934
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-5 213	-8 824
Andre påløpte kostnader	0	-32 280
Påløpte energikostnader	-1 838	-2 409
Skyldige feriepenger	-36 972	-62 582
Forskudd / overdekning	-6 015	-5 400
Disponible midler	217 094	420 030

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Skaustua Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 414 227	2 334 720	2 334 720	2 650 400
Sum leieinntekt		2 414 227	2 334 720	2 334 720	2 650 400
Annen inntekt					
Tilskudd	2	0	74 286	0	0
Sum annen inntekt		0	74 286	0	0
Sum inntekt		2 414 227	2 409 006	2 334 720	2 650 400
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	412 057	680 033	210 018	18 330
Styrehonorar	3	130 000	130 000	130 000	130 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	4 112	1 028	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	63 808	47 014	24 000	75 000
Kostnad eiendom/lokale	6	100 121	121 244	98 000	104 900
Kommunale avgifter/renovasjon	7	367 776	346 566	365 000	392 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	14 990	105 505	68 500	30 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	17 654	2 804	3 000	11 500
Reparasjon og vedlikehold	10	196 200	228 402	255 000	171 500
Revisjonshonorar		5 341	5 176	5 400	5 688
Forretningsførerhonorar		80 753	77 871	80 800	83 095
Andre honorar	11	11 675	14 700	12 500	6 000
Kontorkostnad		855	0	0	0
TV/bredbånd		248 689	238 862	236 736	252 288
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 172	2 214	0	0
Kontingent og gaver		10 800	11 020	11 300	10 800
Forsikring		161 963	151 610	166 445	175 042
Andre kostnader	12	3 915	2 105	5 093	4 465
Sum kostnad		1 834 880	2 166 153	1 671 792	1 470 608
Driftsresultat		579 347	242 853	662 928	1 179 792
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		5 789	30	0	0
Rentekostnad		514 664	344 323	339 087	711 922
Netto finansposter		508 875	344 293	339 087	711 922
Årsresultat		70 472	-101 440	323 841	467 870
Overført til/fra annen egenkapital		70 472	-101 440	24 000	0
SUM OVERFØRINGER		70 472	-101 440	24 000	0

1069 Skaustua Borettslag Org. nr 952853171



Balanse 2022 Skaustua Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 156 650	1 156 650
Bygninger	4	11 799 817	11 799 817
Påkostninger	4	56 906	56 906
Garasjer	4	2 660 000	2 660 000
Andre fellesanlegg	4	263 269	263 269
Andre driftsmidler	4	591 948	596 060
Sum anleggsmidler		16 528 590	16 532 702
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		5 600	0
Andre kortsiktige fordringer	13	415	5 400
Forskuddsbetalte kostnader		252 225	159 628
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		214 463	600 804
Sum omløpsmidler		472 704	765 832
SUM EIENDELER		17 001 294	17 298 533



Balanse 2022 Skaustua Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Sum innskutt egenkapital		3 600	3 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 205 543	-7 276 015
Sum opptjent egenkapital		-7 205 543	-7 276 015
Sum egenkapital	14	-7 201 943	-7 272 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	18 551 127	18 828 647
Borettsinnskudd		5 220 000	5 220 000
Garasje innskudd		176 500	176 500
Sum langsiktig gjeld		23 947 627	24 225 147
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		6 015	5 400
Leverandørgjeld		202 255	215 420
Skyldig off. myndigheter		8 531	27 710
Annen kortsiktig gjeld	16	38 810	97 272
Sum kortsiktig gjeld		255 610	345 802
Sum gjeld		24 203 237	24 570 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 001 294	17 298 533
Pantstillelser	17	23 947 627	24 225 147

Sted: _____

Dato: _____

Morten Thorvaldsen
StyrelederAleksander Johansen Pettersen
StyremedlemHilde H Kristoffersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 693 872	1 393 632
3618 Leietillegg strøm	7 507	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	411 120	342 144
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	299 808	597 024
3690 Andre leieinntekter	1 920	1 920
Sum	2 414 227	2 334 720

Konto 3690; gjelder innkreving for ekstra renovasjons kostander.

Note 2 - Tilskudd

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	308 100	20 850
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	496 500
5150 Påløpne feriepenger	36 972	62 582
5400 Arbeidsgiveravgift	61 772	91 276
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	5 213	8 824
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	130 000	130 000
Sum	542 057	810 033

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 80,0%

Konto 5330; styrehonorar er i henhold til vedtak fra generalforsamlingen.



Noter årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Garasjer	Påkostninger	Tomt	Graving kabel og fartsdumper	Komplett lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 799 817	2 660 000	56 905	1 156 650	60 863	263 269
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 799 817	2 660 000	56 905	1 156 650	60 863	263 269
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 799 817	2 660 000	56 905	1 156 650	60 863	263 269
Anskaffelsesår :	1982	2010	1996	1982	2018	2021
Antatt levetid i år :						

	Elbilladere - 2 stk felles	Elbillading - infrastruktur	Bommer - trafiksikkerhet
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 782	408 113	99 330
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 782	408 113	99 330
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 140	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 642	408 113	99 330
Årets avskrivninger :	4 112	0	0
Anskaffelsesår :	2021	2021	2021
Antatt levetid i år :	7		

Borettslaget består av 36 andeler.
Borettslaget eier tomten. G.nr 87, b.nr 247 i Sandefjord kommune. Tomteareal 19.478 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP1151968.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	63 808	47 014
Sum	63 808	47 014

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6311 Vaktmester Usbl	29 952	0
6360 Annet renhold	597	0
6362 Skadedyrtryddelse	22 464	21 740
6391 Snømåking/strøing/feiling	47 109	99 503
Sum	100 121	121 244

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	367 776	346 566
Sum	367 776	346 566

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	14 990	99 880
6420 Leie av datautstyr	0	5 625
Sum	14 990	105 505

Konto 6400 Leie minigraver, komprimator og tilhenger

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	14 113	2 361
6525 IT utstyr	0	160
6552 Driftsmateriell	3 243	283
6570 Arbeidstøy	298	0
Sum	17 654	2 804

Konto 6500; Stillas
Konto 6552 Presenning, trevirke



Noter årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	45 562	126 865
6602 Vedlikehold VVS	64 305	6 938
6603 Vedlikehold elektro	6 862	11 159
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	14 923
6610 Andre vaktmester tjenester	0	890
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	45 929	67 627
6641 Malerarbeider	32 622	0
6648 Vedlikehold dører og porter	920	0
Sum	196 200	228 402

Konto 6601 Bytte terassedører og rep.trapp.

Konto 6602 Lage lufting til kloakk

Konto 6613 Støttemur

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 675	14 700
Sum	11 675	14 700

Konto 6714 Tilleggsavtale for lønnskjøring

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	173
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	996	1 025
7773 Omkostninger innkreving	419	386
7790 Andre kostnader	0	520
7792 Øredifferanse	0	1
Sum	3 915	2 105

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	415	5 400
Sum	415	5 400



Noter årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 600	0	3 600
Sum innskutt egenkapital	3 600	0	3 600
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-7 276 015	70 472	-7 205 543
Sum opptjent egenkapital	-7 276 015	70 472	-7 205 543
Sum egenkapital	-7 272 415	70 472	-7 201 943

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2022 Skaustua Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728265359
Lånenummer:	Annuitet
Lånetype:	2016
Opptaksår:	3.85 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	30.06.2047
Beregnet innfridd:	21 550 000
Opprinnelig lånebeløp:	18 828 647
Lånesaldo 01.01:	277 520
Avdrag i perioden:	18 551 127
Lånesaldo 31.12:	16 100 263
Saldo 5 år frem i tid:	

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728265359	36	515 309	18 551 124

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 838	2 409
2941 Skyldige feriepenger fra lønnsystemet	36 972	62 582
2980 Andre påløpte kostnader	0	32 280
Sum	38 810	97 272

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	18 727 627
Innskuddskapital	5 220 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	23 947 627
Bokført verdi av pantsatt eiendom	15 936 641

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 220 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld



Resultat og balanse med noter for Skaustua Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaustua Borettslag

Styreleder	Morten Thorvaldsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Hilde H Kristoffersen (sign.)	19.03.2023
Styremedlem	Aleksander Johansen Pettersen (sign.)	15.03.2023



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 Skaustua Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skaustua Borettslags årsregnskap 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,
- 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 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	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Skaustua Borettslag

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, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor