



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 368  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Gunnar Gauslaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

### 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, 13.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 726 321	1 576 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 321</b>	<b>1 576 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 224 743	1 018 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 382</b>	<b>1 063 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 940</b>	<b>512 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 421	390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 421</b>	<b>390</b>
Annen finanskostnad		345 781	235 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 781</b>	<b>235 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 360</b>	<b>-235 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>112 578</b>	<b>277 708</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>112 578</b>	<b>277 708</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 580</b>	<b>277 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 580</b>	<b>277 710</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	31 999 008	31 999 008
Maskiner og anlegg	6	20 069	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 019 077</b>	<b>31 999 008</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	131 092	481 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>131 092</b>	<b>481 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 150 169</b>	<b>32 480 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	120 310	110 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 310</b>	<b>110 079</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 204	103 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 204</b>	<b>103 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 514</b>	<b>213 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	2 109 075	1 996 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 109 075</b>	<b>1 996 496</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 189 075</b>	<b>2 076 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	11 914 926	12 219 047
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13	18 242 276	18 312 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 696	84 385
Annen kortsiktig gjeld		2 709	1 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 406</b>	<b>85 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 259 608</b>	<b>30 617 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 389062

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 368  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Gunnar Gauslaa  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

#### 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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 991 184 368  
SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 726 321	1 576 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 321</b>	<b>1 576 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 224 743	1 018 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 270 382</b>	<b>1 063 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 940</b>	<b>512 713</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 421	390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 421</b>	<b>390</b>
Annen finanskostnad		345 781	235 392
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>345 781</b>	<b>235 392</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-343 360</b>	<b>-235 002</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		112 578	277 708
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		112 578	277 708
<b>Årsresultat</b>		<b>112 580</b>	<b>277 710</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>112 580</b>	<b>277 710</b>



Organisasjonsnr: 991 184 368  
SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	31 999 008	31 999 008
Maskiner og anlegg	6	20 069	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 019 077</b>	<b>31 999 008</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	131 092	481 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>131 092</b>	<b>481 303</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 150 169</b>	<b>32 480 311</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	120 310	110 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 310</b>	<b>110 079</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		178 204	103 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 204</b>	<b>103 750</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 514</b>	<b>213 830</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 109 075	1 996 496
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 109 075</b>	<b>1 996 496</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 189 075</b>	<b>2 076 496</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	11 914 926	12 219 047
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13	18 242 276	18 312 807
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 696	84 385
Annen kortsiktig gjeld		2 709	1 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 406</b>	<b>85 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 259 608</b>	<b>30 617 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>



Organisasjonsnr: 991 184 368  
SKAUGEN TERRASSE 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**



## Disponible midler for Skaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	128 039	283 007
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	112 580	277 710
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	169	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-20 238	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-374 652	-432 438
Endring avsetning framtidig vedlikehold	350 210	-241
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>68 069</b>	<b>-154 968</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>196 108</b>	<b>128 039</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>198 326</b>	<b>124 431</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		905 688	848 100	905 700	1 210 500
Innkrevde felleskostnader renter		345 781	235 392	223 698	460 742
Innkrevde felleskostnader avdrag		303 823	350 984	360 719	278 895
Nedkvikting IN-lån		70 531	81 409	0	0
Leieinntekt garasjer		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre inntekter		5 774	2 787	0	0
Brensel		63 784	0	61 700	72 000
Salgsinntekter		24 940	51 947	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 321</b>	<b>1 576 619</b>	<b>1 557 817</b>	<b>2 028 137</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		39 972	38 808	40 000	41 600
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 300
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Juridiske tjenester		0	2 813	0	0
Brøyting - strøying		12 250	12 689	15 000	15 000
Vedlikehold	3	576 847	429 443	144 000	400 000
Serviceavtale heis		44 299	29 156	30 600	30 600
Serviceavtaler		7 570	5 000	17 500	10 000
Periodisk kontroll heis		0	6 425	6 800	6 800
Kabel-tv		101 677	95 916	101 600	107 900
Forsikring		50 315	42 030	45 400	54 400
Kommunale avgifter		206 618	195 124	204 900	247 800
Energi, strøm		114 914	93 299	129 900	144 400
Renhold, fellesareal		39 141	37 899	39 800	41 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		649	674	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 175	3 450	3 700	3 000
Andre driftskostnader	4	6 572	4 414	24 000	24 000
Bomiljø		2 090	1 495	0	0
Avskrivninger	5	169	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 270 382</b>	<b>1 063 906</b>	<b>869 200</b>	<b>1 193 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 940</b>	<b>512 713</b>	<b>688 617</b>	<b>834 537</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 421	390	1 500	1 600
Rentekostnad		345 781	235 392	223 698	460 742
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-343 360</b>	<b>-235 002</b>	<b>-222 198</b>	<b>-459 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 580</b>	<b>277 710</b>	<b>466 419</b>	<b>375 395</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		112 580	277 710	0	0
Sum overføringer		112 580	277 710	0	0

Skaugen Terrasse Borettslag



## Balance pr 31.12.22 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balance Pr 31.12.22	Balance Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	30 901 008	30 901 008
Tomter	7, 13	1 098 000	1 098 000
Andre driftsmidler	6	20 069	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 019 077</b>	<b>31 999 008</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	131 092	481 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>131 092</b>	<b>481 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 150 169</b>	<b>32 480 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-2 217	3 608
Andre fordringer	9	7 000	0
Periodisert kostnad		115 527	106 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 310</b>	<b>110 079</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		178 204	103 750
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>178 204</b>	<b>103 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 514</b>	<b>213 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>

Skaugen Terrasse Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	2 109 075	1 996 496
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 189 075</b>	<b>2 076 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	11 914 926	12 219 047
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 763 268	2 833 799
Borettsinnskudd	12, 13	15 479 008	15 479 008
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 696	84 385
Påløpne renter		2 709	1 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 406</b>	<b>85 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 259 608</b>	<b>30 617 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Skaugen Terrasse Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Gauslaa  
Leder

\_\_\_\_\_  
Olaf Sønstebø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johannessen  
Styremedlem

Skaugen Terrasse Borettslag



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
<b>Sum</b>	<b>5 657</b>	<b>5 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	223 678	381 917
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	40 819
6604 Vedlikehold uteanlegg	353 169	1 797
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	3 030
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 880
<b>Sum</b>	<b>576 847</b>	<b>429 443</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	230	129
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 303	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 791	1 756
7790 Andre kostnader	0	600
<b>Sum</b>	<b>6 572</b>	<b>4 414</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	169	0
<b>Sum</b>	<b>169</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EI-bil	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	19 000
Årets tilgang :	20 238	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 238	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	169	19 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 069	0
Årets avskrivninger :	169	0
Anskaffelsesår :	2022	2015
Antatt levetid i år :	10	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 901 008	1 098 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	131 092	481 303
<b>Sum</b>	<b>131 092</b>	<b>481 303</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	7 000	0
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	2 109 075	1 996 496
<b>Sum</b>	<b>2 189 075</b>	<b>2 076 496</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

## Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12113321642</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 520 000
Lånesaldo 01.01:	12 219 047
Avdrag i perioden:	304 121
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 914 926</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 494 931
Andelssaldo 01.01:	2 833 798
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	70 531
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 763 268</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 678 194</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113321642	2	1 057 328	2 114 656
	10	870 740	8 707 400
	1	648 613	648 613
	1	444 255	444 255

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	15 380 000	15 380 000
2251 Tilleggsinnskudd	99 008	99 008
<b>Sum</b>	<b>15 479 008</b>	<b>15 479 008</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 678 194	15 052 846
Borettsinnskudd	15 479 008	15 479 008
<b>Sum</b>	<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 098 000	1 098 000
Bygninger, garasjer og boder	30 901 008	30 901 008

Skaugen Terrasse Borettslag



<b>Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368</b>
---

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

---

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

Sum

31 999 008

31 999 008

---

<b>Skaugen Terrasse Borettslag</b>
------------------------------------



Resultat og balanse med noter for Skaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skaugen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Gunnar Gauslaa (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Tor Johannessen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Olaf Sønstebø (sign.)	22.03.2023



## **Styret i Skaugen Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 18.04.2023 kl.18:00  
Skolegata 10

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Valgkomiteens forslag.

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

### **8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

IN lånet.

Nytt lån

Fellesområdet. Hvordan vil det bli?



Hva gjør vi med fremtidige dugnader?

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Skaugen Terrasse Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Skaugen Terrasse Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gunnar Gauslaa, Skaugensgate 22  
Styremedlem, Olaf Sønstebø, Skaugensgate 22  
Styremedlem, Tor Johannessen, Skaugensgate 22  
Varamedlem, Marit Vibeto, Skaugensgate 22 H0103  
Varamedlem, Vidar Steen Hansen, Skaugensgate 22 H0204

Antall kvinner: Ingen kvinner  
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 12 protokollerte saker har vært behandlet. Herav ingen sak om godkjenning av andelseiere og heller ingen saker om familie overdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Arbeidet med å fjerne lekkasjeproblemer i fra planområdet og igangsetting med fjerning av jord og legge ny membran og nytt dekke.

Oppgradering av verandadører ble utsatt til vår/sommer.

Opplegget i liten garasje for mulighet for el. bil lading

Vi monterte nøkkelboks til RIG slik at de kan hente avfall uten at vi setter ut dunker.

Vi fornyet avtalen med Telenor og fikk nytt utstyr.

Reforhandlinger med bank og ny rente på lån.

### Fremtidsplaner

Fortsette arbeidet på fellesområdet. Få ut forslag til blomster, benker og evt. et overbygg.

Diverse blikkenslager arbeid.



Årsmeldingen er godkjent av styret 22.03.2023



## Disponible midler for Skaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	128 039	283 007
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	112 580	277 710
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	169	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-20 238	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-374 652	-432 438
Endring avsetning framtidig vedlikehold	350 210	-241
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>68 069</b>	<b>-154 968</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>196 108</b>	<b>128 039</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>198 326</b>	<b>124 431</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		905 688	848 100	905 700	1 210 500
Innkrevde felleskostnader renter		345 781	235 392	223 698	460 742
Innkrevde felleskostnader avdrag		303 823	350 984	360 719	278 895
Nedkvikting IN-lån		70 531	81 409	0	0
Leieinntekt garasjer		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre inntekter		5 774	2 787	0	0
Brensel		63 784	0	61 700	72 000
Salgsinntekter		24 940	51 947	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 726 321</b>	<b>1 576 619</b>	<b>1 557 817</b>	<b>2 028 137</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 600	5 900
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		39 972	38 808	40 000	41 600
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 300
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Juridiske tjenester		0	2 813	0	0
Brøyting - strøying		12 250	12 689	15 000	15 000
Vedlikehold	3	576 847	429 443	144 000	400 000
Serviceavtale heis		44 299	29 156	30 600	30 600
Serviceavtaler		7 570	5 000	17 500	10 000
Periodisk kontroll heis		0	6 425	6 800	6 800
Kabel-tv		101 677	95 916	101 600	107 900
Forsikring		50 315	42 030	45 400	54 400
Kommunale avgifter		206 618	195 124	204 900	247 800
Energi, strøm		114 914	93 299	129 900	144 400
Renhold, fellesareal		39 141	37 899	39 800	41 100
Verktøy, driftsmatriell, inventar		649	674	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 175	3 450	3 700	3 000
Andre driftskostnader	4	6 572	4 414	24 000	24 000
Bomiljø		2 090	1 495	0	0
Avskrivninger	5	169	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 270 382</b>	<b>1 063 906</b>	<b>869 200</b>	<b>1 193 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 940</b>	<b>512 713</b>	<b>688 617</b>	<b>834 537</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 421	390	1 500	1 600
Rentekostnad		345 781	235 392	223 698	460 742
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-343 360</b>	<b>-235 002</b>	<b>-222 198</b>	<b>-459 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>112 580</b>	<b>277 710</b>	<b>466 419</b>	<b>375 395</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		112 580	277 710	0	0
Sum overføringer		112 580	277 710	0	0

Skaugen Terrasse Borettslag

6



## Balanse pr 31.12.22 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	30 901 008	30 901 008
Tomter	7, 13	1 098 000	1 098 000
Andre driftsmidler	6	20 069	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 019 077</b>	<b>31 999 008</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	131 092	481 303
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>131 092</b>	<b>481 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 150 169</b>	<b>32 480 311</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		-2 217	3 608
Andre fordringer	9	7 000	0
Periodisert kostnad		115 527	106 471
<b>Sum fordringer</b>		<b>120 310</b>	<b>110 079</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		178 204	103 750
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>178 204</b>	<b>103 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>298 514</b>	<b>213 830</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>

Skaugen Terrasse Borettslag

7



## Balanse pr 31.12.22 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	10	2 109 075	1 996 496
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 189 075</b>	<b>2 076 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	11 914 926	12 219 047
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 13	2 763 268	2 833 799
Borettsinnskudd	12, 13	15 479 008	15 479 008
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 696	84 385
Påløpne renter		2 709	1 406
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 406</b>	<b>85 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 259 608</b>	<b>30 617 645</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 448 683</b>	<b>32 694 140</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Skaugen Terrasse Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Gauslaa  
Leder

\_\_\_\_\_  
Olaf Sønstebø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johannessen  
Styremedlem

Skaugen Terrasse Borettslag

8



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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 vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
<b>Sum</b>	<b>5 657</b>	<b>5 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	223 678	381 917
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	40 819
6604 Vedlikehold uteanlegg	353 169	1 797
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	3 030
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 880
<b>Sum</b>	<b>576 847</b>	<b>429 443</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	230	129
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 303	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 791	1 756
7790 Andre kostnader	0	600
<b>Sum</b>	<b>6 572</b>	<b>4 414</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	169	0
<b>Sum</b>	<b>169</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	19 000
Årets tilgang :	20 238	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 238	19 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	169	19 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	20 069	0
Årets avskrivninger :	169	0
Anskaffelsesår :	2022	2015
Antatt levetid i år :	10	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 901 008	1 098 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	131 092	481 303
<b>Sum</b>	<b>131 092</b>	<b>481 303</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	7 000	0
<b>Sum</b>	<b>7 000</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	2 109 075	1 996 496
<b>Sum</b>	<b>2 189 075</b>	<b>2 076 496</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitalen vurderes å være positiv.



## Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

## Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12113321642</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.15 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 520 000
Lånesaldo 01.01:	12 219 047
Avdrag i perioden:	304 121
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 914 926</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 494 931
Andelssaldo 01.01:	2 833 798
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	70 531
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 763 268</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>14 678 194</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113321642	2	1 057 328	2 114 656
	10	870 740	8 707 400
	1	648 613	648 613
	1	444 255	444 255

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

## Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	15 380 000	15 380 000
2251 Tilleggsinnskudd	99 008	99 008
<b>Sum</b>	<b>15 479 008</b>	<b>15 479 008</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	14 678 194	15 052 846
Borettsinnskudd	15 479 008	15 479 008
<b>Sum</b>	<b>30 157 202</b>	<b>30 531 854</b>

## Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 098 000	1 098 000
Bygninger, garasjer og boder	30 901 008	30 901 008



<b>Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368</b>
---

Pr 31.12.22

Pr31.12.21

---

**Note 13 - Gjeld sikret med pant**

Sum

31 999 008

31 999 008

---

<b>Skaugen Terrasse Borettslag</b>
------------------------------------

13



Resultat og balanse med noter for Skaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skaugen Terrasse Borettslag**

Styreleder	Gunnar Gauslaa (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Tor Johannessen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Olaf Sønstebø (sign.)	22.03.2023



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skaugen Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugen Terrasse Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UEC3F-JTEYY-8XBCA-6CD3E-0QE4V-6L8T0



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEC3F-JTEYY-8XBCA-6CD3E-0QE4V-6I8T0

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/validator>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skaugen Terrasse Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugen Terrasse Borettslag 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 og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: UEC3F-JTEYY-8XBCA-6CD3E-0QE4V-6L8T0



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEC3F-JTEYY-8XBCA-6CD3E-0QE4V-6I8T0

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/validator>