



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 704 381  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Lønneveien 2B  
9403 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Wærness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 252 800	1 252 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 800</b>	<b>1 252 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	42 776	40 634
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	651 045	648 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 820</b>	<b>689 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 980</b>	<b>563 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 425</b>	<b>1 114</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>147 510</b>	<b>190 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 085</b>	<b>-188 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>558 979</b>	<b>563 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>558 979</b>	<b>563 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 895</b>	<b>374 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 895	374 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 895</b>	<b>374 373</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	1 823 950	1 823 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		24 788	23 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 788</b>	<b>23 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 231	467 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>570 231</b>	<b>467 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 019</b>	<b>490 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 418 969</b>	<b>2 314 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 008 888</b>	<b>-8 383 261</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-7 594 193</b>	<b>-8 007 088</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	9 620 296	9 929 036
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	387 000	387 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 007 296</b>	<b>10 316 036</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 007 296</b>	<b>10 316 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	17,18	5 866	5 206
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 866</b>	<b>5 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 013 162</b>	<b>10 321 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 418 969</b>	<b>2 314 154</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552019

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 704 381  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGVEIEN BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Lønneveien 2B  
9403 HARSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Wærness  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 950 704 381  
SKOGVEIEN BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 252 800	1 252 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 800</b>	<b>1 252 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	42 776	40 634
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	651 045	648 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 820</b>	<b>689 491</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 980</b>	<b>563 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 425</b>	<b>1 114</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>147 510</b>	<b>190 050</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-146 085</b>	<b>-188 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>558 979</b>	<b>563 308</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>558 979</b>	<b>563 308</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>412 895</b>	<b>374 373</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		412 895	374 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>412 895</b>	<b>374 373</b>



Organisasjonsnr: 950 704 381  
SKOGVEIEN BORETTSLAG AL

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	1 823 950	1 823 950
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		24 788	23 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 788</b>	<b>23 167</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		570 231	467 035
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>570 231</b>	<b>467 036</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 019</b>	<b>490 203</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 418 969</b>	<b>2 314 154</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 008 888</b>	<b>-8 383 261</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-7 594 193</b>	<b>-8 007 088</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	9 620 296	9 929 036
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	387 000	387 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 007 296</b>	<b>10 316 036</b>



Sum langsiktig gjeld		10 007 296	10 316 036
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	17,18	5 866	5 206
Sum kortsiktig gjeld		5 866	5 206
Sum gjeld		10 013 162	10 321 242
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 418 969</b>	<b>2 314 154</b>



Organisasjonsnr: 950 704 381  
SKOGVEIEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



		Årsregnskap 2021 Skogveien Borettslag AI			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 252 800	1 252 800	1 252 800	1 296 008
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 252 800</b>	<b>1 252 800</b>	<b>1 252 800</b>	<b>1 296 008</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	2 076	2 050	434	2 076
Styrehonorar	3	40 700	40 200	40 200	40 700
Revisjonshonorar	4	6 400	6 350	6 100	6 700
Forretningsførerhonorar		58 116	58 114	56 448	58 116
Konsulenttjenester	5	8 400	0	0	0
Drift og vedlikehold	6	27 531	200 000	36 150	335 000
Kostnader TV/Internett		95 910	90 504	88 709	103 472
Forsikringskader	7	10 000	0	10 000	0
Forsikring	8	159 340	159 387	144 968	184 997
Kontingenter		6 329	5 832	5 981	5 400
Eiendomsavgift og renovasjon	9	260 733	292 241	278 373	278 356
Andre driftskostnader	10	18 286	5 000	22 129	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>693 820</b>	<b>859 678</b>	<b>689 491</b>	<b>1 019 817</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>558 980</b>	<b>393 122</b>	<b>563 309</b>	<b>276 191</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	1 425	400	1 114	450
Finanskostnader	12	147 510	129 600	190 050	181 227
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-146 085</b>	<b>-129 200</b>	<b>-188 936</b>	<b>-180 777</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>412 895</b>	<b>263 922</b>	<b>374 373</b>	<b>95 414</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		412 895	0	374 373	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>412 895</b>	<b>0</b>	<b>374 373</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		484 997	484 997	401 866	589 152
Periodens resultat		412 895	263 922	374 373	95 414
Avdrag på lån		-308 740	-316 200	-291 241	-297 452
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>104 155</b>	<b>-52 278</b>	<b>83 131</b>	<b>-302 038</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>589 152</b>	<b>432 719</b>	<b>484 997</b>	<b>287 114</b>



## Balanse desember 2021 Skogveien Borettslag AI

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 17	1 781 760	1 781 760
Tomter	14, 17	42 190	42 190
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 823 950</b>	<b>1 823 950</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		24 788	23 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 788</b>	<b>23 167</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		570 231	467 035
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>570 231</b>	<b>467 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>595 019</b>	<b>490 203</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 418 969</b>	<b>2 314 154</b>

Skogveien Borettslag AI



## Balanse desember 2021 Skogveien Borettslag AI

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital 01.01		-8 008 888	-8 383 261
Årets endringer i egenkapital		412 895	374 373
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>15</b>	<b>-7 594 193</b>	<b>-8 007 088</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	9 620 296	9 929 036
Borettsinnskudd	16, 17	387 000	387 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 007 296</b>	<b>10 316 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Påløpne renter		2 691	1 890
Påløpne avdrag	17, 18	3 175	3 316
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 866</b>	<b>5 206</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 013 162</b>	<b>10 321 242</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 418 969</b>	<b>2 314 154</b>

31.12.21

Skogveien Borettslag AI

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristian Wærness  
Styreleder

Per-Christian Pedersen  
Styremedlem

Neil Markussen  
Styremedlem

Skogveien Borettslag AI



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring 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.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	716 472	716 472	1 252 800	713 880
Renter lån	129 600	129 600	0	181 224
TV - Internett	90 504	90 504	0	103 472
Avdrag lån	316 224	316 224	0	297 432
<b>Sum</b>	<b>1 252 800</b>	<b>1 252 800</b>	<b>1 252 800</b>	<b>1 296 008</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	2 076	2 050	434	2 076
<b>Sum</b>	<b>2 076</b>	<b>2 050</b>	<b>434</b>	<b>2 076</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 700	40 200	40 200	40 700
<b>Sum</b>	<b>40 700</b>	<b>40 200</b>	<b>40 200</b>	<b>40 700</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 400	6 350	6 100	6 700
<b>Sum</b>	<b>6 400</b>	<b>6 350</b>	<b>6 100</b>	<b>6 700</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Teknisk rådgivning	8 400	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Teknisk bistad ifra Bonord i forbindelse med byggesøknad støttemur.

## Skogveien Borettslag AI - noter



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	5 000	29 235	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	24 531	195 000	6 915	335 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 531</b>	<b>200 000</b>	<b>36 150</b>	<b>335 000</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-99 312	0	-7 602	0
Kostnad forsikringskade	109 312	0	17 602	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

Boligselskapet har hatt en forsikringskade i 2021. Egenandel kr 10 000.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	158 087	158 087	143 715	183 697
Premie sikringsfond felleskostnader	1 253	1 300	1 253	1 300
<b>Sum</b>	<b>159 340</b>	<b>159 387</b>	<b>144 968</b>	<b>184 997</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	172 287	201 842	192 279	189 910
Eiendoms- og festeavgift	88 446	90 399	86 094	88 446
<b>Sum</b>	<b>260 733</b>	<b>292 241</b>	<b>278 373</b>	<b>278 356</b>

## Skogveien Borettslag AI - noter



## Skogveien Borettslag AI - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	1 299	0	0	0
Generalforsamling	2 000	0	0	0
Bank og kortgebyrer	287	300	283	500
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Andre driftskostnader	13 200	3 200	20 346	3 000
<b>Sum</b>	<b>18 286</b>	<b>5 000</b>	<b>22 129</b>	<b>5 000</b>

Andre driftskostnader - her er det i hovedsak bokført erstatning lekestativ.

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 425	400	1 114	450
<b>Sum</b>	<b>1 425</b>	<b>400</b>	<b>1 114</b>	<b>450</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	147 510	129 600	190 050	181 127
Annen finanskostnad	0	0	0	100
<b>Sum</b>	<b>147 510</b>	<b>129 600</b>	<b>190 050</b>	<b>181 227</b>

### Note 13 - Bygninger

Kostpris 1970				1 482 887
Påkostn. stige- og snøfang. 1990				61 697
Påkostn. over. trapp/utbedr. bol. 2001				139 150
Påkostn. kabel-tv 1992				98 026
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>				<b>1 781 760</b>

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Det er ikke omsatt noen andeler i 2021.

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt 1.1.	42 190
<b>Balanseført verdi tomt 31.12.</b>	<b>42 190</b>

Tomten er kjøpt i 1970, gnr. 62 bnr. 345

## Skogveien Borettslag AI - noter



## Skogveien Borettslag AI - noter

## Note 15 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-8 008 888	-8 383 261
Årets endringer i egenkapital	412 895	374 373
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-7 594 193</b>	<b>-8 007 088</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget. Det var i år 2019 omsatt to leiligheter til en gj.snitt pris kr 1 810 000. Det har ikke vært omsatt leiligheter i 2021

## Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	387 000	387 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>387 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

## Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	10 010 471	10 319 352
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 823 950	1 823 950

## Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering
Låne nummer:	<b>12134909763</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	28.05.2047
Opprinnelig lånebeløp:	10 875 000
Lånesaldo 01.01:	9 932 352
Avdrag i perioden:	308 881
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 623 471</b>

## Pantegjeld i kredittinstitusjon

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

## Skogveien Borettslag AI - noter



**Skogveien Borettslag AI - noter**

---

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134909763	18	534 637	9 623 466
---	----	---------	-----------

**Skogveien Borettslag AI - noter**



Resultat og balanse med noter for Skogveien Borettslag AI.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogveien Borettslag AI**

Styreleder	Kristian Wærness (sign.)	07.05.2022
Styremedlem	Per-Christian Pedersen (sign.)	07.05.2022
Styremedlem	Neil Markussen (sign.)	07.05.2022



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Skogveien Borettslag AL  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert Skogveien Borettslag ALs årsregnskap som viser et overskudd på kr. 412.895. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### **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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

**Skogveien Borettslag AL**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Side 2**

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet***

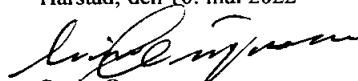
Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 10. mai 2022

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor