



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 331 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

### 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: Solveig Fjelldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

### 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, 25.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 557 735	1 470 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 735</b>	<b>1 470 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 340	96 691
Annen driftskostnad	1,2	5 665 741	2 711 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 776 082</b>	<b>2 808 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 218 346</b>	<b>-1 337 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 554	7 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 554</b>	<b>7 894</b>
Annen rentekostnad		236 021	178 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 021</b>	<b>178 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 466</b>	<b>-170 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 991</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	7	6 299 296	6 299 296
Maskiner og anlegg	7	62 400	62 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		217 796	204 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>217 796</b>	<b>204 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 171 355	5 906 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 171 355</b>	<b>5 906 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 589</b>	<b>6 115 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 217 905	-2 775 092



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 217 905</b>	<b>-2 775 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-7 215 505</b>	<b>-2 772 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 855 011	15 140 570
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 144	91 097
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		18 633	18 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 779</b>	<b>109 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 970 791</b>	<b>15 250 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327837

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 331 965  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II  
Forretningsadresse: v/MBBL  
Smågan 2  
8656 MOSJØEN

**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: Solveig Fjelldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 331 965  
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 557 735	1 470 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 735</b>	<b>1 470 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		110 340	96 691
Annen driftskostnad	1, 2	5 665 741	2 711 575
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 776 082</b>	<b>2 808 267</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 218 346</b>	<b>-1 337 823</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 554	7 894
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 554</b>	<b>7 894</b>
Annen rentekostnad		236 021	178 061
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>236 021</b>	<b>178 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 466</b>	<b>-170 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 991</b>



Organisasjonsnr: 952 331 965  
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

## 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			
	7	6 299 296	6 299 296
Maskiner og anlegg			
	7	62 400	62 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		217 796	204 857
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>217 796</b>	<b>204 857</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 171 355	5 906 618
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 171 355</b>	<b>5 906 618</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 393 589</b>	<b>6 115 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-7 217 905	-2 775 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>-7 217 905</b>	<b>-2 775 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
	6	<b>-7 215 505</b>	<b>-2 772 692</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	3,4,5	14 855 011	15 140 570



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	97 144	91 097
Skyldige offentlige avgifter	3	3
Annen kortsiktig gjeld	18 633	18 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>115 779</b>	<b>109 732</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 970 791</b>	<b>15 250 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>



Organisasjonsnr: 952 331 965  
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 478 304	1 392 887	1 478 150	1 528 150
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 500	18 500
Andre leieinntekter		57 600	57 600	57 600	57 600
Andre inntekter		3 531	1 592	0	0
Salgsinntekter		0	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 735</b>	<b>1 470 444</b>	<b>1 554 250</b>	<b>1 604 250</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		35 000	25 000	25 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 784	275	1 275	1 275
Forretningsførerhonorar		73 556	71 416	73 557	75 028
Andre forvaltningstjenester		175 000	307 209	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 214	5 086	5 500	5 500
Kontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Andre tjenester		365	0	0	0
Vedlikehold	1	4 709 795	1 694 274	148 800	148 800
Snørydding/Plenklipping		43 750	70 750	65 000	55 000
Kabel-tv		141 156	142 887	151 488	166 000
Forsikring		86 149	0	86 143	97 096
Kommunale avgifter		276 066	280 449	283 013	280 000
Renovasjon		95 238	91 757	93 593	95 000
Energi, strøm		33 292	16 693	25 000	30 000
Renhold, fellesareal		38 575	37 186	37 500	39 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	47 127	42 105	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		4 414	13 579	3 000	3 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 776 082</b>	<b>2 808 267</b>	<b>1 050 470</b>	<b>1 082 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 218 346</b>	<b>-1 337 823</b>	<b>503 780</b>	<b>521 751</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 554	7 894	2 000	3 000
Rentekostnad		236 021	178 061	239 252	277 858
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-224 466</b>	<b>-170 168</b>	<b>-237 252</b>	<b>-274 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 991</b>	<b>266 528</b>	<b>246 893</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-4 442 813	-1 507 991	266 528	246 893

Borettslaget Skjervengan II



## Balanse 2021 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	5 416 828	5 416 828
Tomter	7	882 468	882 468
Maskiner, biler, inventar	7	62 400	62 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		217 796	204 857
Bankinnskudd		1 171 355	5 906 618
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 589</b>	<b>6 115 914</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-7 217 905	-2 775 092
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-7 215 505</b>	<b>-2 772 692</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 495 011	14 780 570
Borettsinnskudd	4, 5	360 000	360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 144	91 097
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		18 632	18 632
Forskuddsbet husleie		1	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 779</b>	<b>109 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>

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

Solveig Fjellidal  
Styreleder

Rune Leines  
Styremedlem

Sigrid Lund  
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



**Balanse 2021 Borettslaget Skjervengan II**

---

Anita Mikkelsen  
Styremedlem

---

Torger Tokle  
Styremedlem

**Borettslaget Skjervengan II**



## Noter Borettslaget Skjervengan II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	4 709 795	1 694 274	120 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	28 800	28 800
<b>Sum</b>	<b>4 709 795</b>	<b>1 694 274</b>	<b>148 800</b>	<b>148 800</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Containerleie	7 600	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 443	0	0	0
Uteområder	6 743	0	0	15 000
Andre kostnader	16 342	42 105	25 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>47 127</b>	<b>42 105</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Borettslaget Skjervengan II



## Noter Borettslaget Skjervengan II

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362721583	12132157470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	09.10.2060	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 790 000	1 180 000
Lånesaldo 01.01:	13 748 265	1 032 305
Avdrag i perioden:	250 999	34 560
Lånesaldo 31.12:	13 497 266	997 745
Saldo 5 år frem i tid:	12 287 188	828 073

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132157470	1	249 436	249 436
	6	124 718	748 308
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362721583	24	562 386	13 497 264

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 21 57470	997 745	1 032 305
Pantelån 1636.27.21583	13 497 266	13 748 265
Borettsinnskudd	360 000	360 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>14 855 011</b>
		<b>15 140 570</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	360 000	360 000
<b>Sum</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Skjervengan II



## Noter Borettslaget Skjervengan II

### Note 6 - Egenkapital

#### Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 400	2 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 775 092	-1 267 101
Årets resultat	-4 442 813	-1 507 991
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-7 215 505</b>	<b>-2 772 692</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	2 563 651	2 563 651
Grunnmur oppgradering	284 425	284 425
Låssystem	157 447	157 447
Balkonger	1 098 590	1 098 590
Garasjer	1 222 715	1 222 715
Leskur	90 000	90 000
Tomter	882 468	882 468
Kabel TV / Parabolantenn	62 400	62 400
<b>Sum</b>	<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>

#### Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>6 006 182</b>	<b>334 097</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-4 442 813	-1 507 991
Avdrag langsiktig lån	-285 559	8 436 113
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 728 372</b>	<b>5 672 085</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 277 810</b>	<b>6 006 182</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 393 589	6 115 914
Kortsiktig gjeld	-115 779	-109 732
<b>Disponible midler</b>	<b>1 277 810</b>	<b>6 006 182</b>

Borettslaget Skjervengan II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skjervengan II**

Styreleder	Solveig Fjeldal (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Anita Mikkelsborg (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Sigrid Lund (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Torger Tokle (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Rune Leines (sign.)	21.02.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.02.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan II

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Skjervengan IIs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Skjervengan II

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Mosjøen, 02. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Silja Eriksen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 478 304	1 392 887	1 478 150	1 528 150
Leieinntekt garasjer		18 300	18 300	18 500	18 500
Andre leieinntekter		57 600	57 600	57 600	57 600
Andre inntekter		3 531	1 592	0	0
Salgsinntekter		0	65	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 557 735</b>	<b>1 470 444</b>	<b>1 554 250</b>	<b>1 604 250</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		35 000	25 000	25 000	35 000
Arbeidsgiveravgift		1 784	275	1 275	1 275
Forretningsførerhonorar		73 556	71 416	73 557	75 028
Andre forvaltningstjenester		175 000	307 209	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 214	5 086	5 500	5 500
Kontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Andre tjenester		365	0	0	0
Vedlikehold	1	4 709 795	1 694 274	148 800	148 800
Snørydding/Plenklipping		43 750	70 750	65 000	55 000
Kabel-tv		141 156	142 887	151 488	166 000
Forsikring		86 149	0	86 143	97 096
Kommunale avgifter		276 066	280 449	283 013	280 000
Renovasjon		95 238	91 757	93 593	95 000
Energi, strøm		33 292	16 693	25 000	30 000
Renhold, fellesareal		38 575	37 186	37 500	39 000
Reise/kurskostnader		0	0	7 000	7 000
Andre driftsutgifter	2	47 127	42 105	25 000	25 000
Bank- og betalingsgebyr		4 414	13 579	3 000	3 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 776 082</b>	<b>2 808 267</b>	<b>1 050 470</b>	<b>1 082 499</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 218 346</b>	<b>-1 337 823</b>	<b>503 780</b>	<b>521 751</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		11 554	7 894	2 000	3 000
Rentekostnad		236 021	178 061	239 252	277 858
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-224 466</b>	<b>-170 168</b>	<b>-237 252</b>	<b>-274 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 442 813</b>	<b>-1 507 991</b>	<b>266 528</b>	<b>246 893</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		-4 442 813	-1 507 991	266 528	246 893

Borettslaget Skjervengan II



## Balanse 2021 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	5 416 828	5 416 828
Tomter	7	882 468	882 468
Maskiner, biler, inventar	7	62 400	62 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		217 796	204 857
Bankinnskudd		1 171 355	5 906 618
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 393 589</b>	<b>6 115 914</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-7 217 905	-2 775 092
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-7 215 505</b>	<b>-2 772 692</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 495 011	14 780 570
Borettsinnskudd	4, 5	360 000	360 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		97 144	91 097
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		18 632	18 632
Forskuddsbet husleie		1	1
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 779</b>	<b>109 732</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 755 285</b>	<b>12 477 610</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>14 855 011</b>	<b>15 140 570</b>

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

Solveig Fjellidal  
Styreleder

Rune Leines  
Styremedlem

Sigrid Lund  
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



**Balanse 2021 Borettslaget Skjervengan II**

---

Anita Mikkelsen  
Styremedlem

---

Torger Tokle  
Styremedlem

**Borettslaget Skjervengan II**



## Noter Borettslaget Skjervengan II

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	4 709 795	1 694 274	120 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	28 800	28 800
<b>Sum</b>	<b>4 709 795</b>	<b>1 694 274</b>	<b>148 800</b>	<b>148 800</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Containerleie	7 600	0	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	16 443	0	0	0
Uteområder	6 743	0	0	15 000
Andre kostnader	16 342	42 105	25 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>47 127</b>	<b>42 105</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

Borettslaget Skjervengan II



## Noter Borettslaget Skjervengan II

### Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16362721583	12132157470
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2015
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	09.10.2060	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 790 000	1 180 000
Lånesaldo 01.01:	13 748 265	1 032 305
Avdrag i perioden:	250 999	34 560
Lånesaldo 31.12:	13 497 266	997 745
Saldo 5 år frem i tid:	12 287 188	828 073

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132157470	1	249 436	249 436
	6	124 718	748 308
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362721583	24	562 386	13 497 264

### Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 21 57470	997 745	1 032 305
Pantelån 1636.27.21583	13 497 266	13 748 265
Borettsinnskudd	360 000	360 000
<b>Sum</b>	<b>5</b>	<b>14 855 011</b>
		<b>15 140 570</b>

### Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	360 000	360 000
<b>Sum</b>	<b>360 000</b>	<b>360 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Skjervengan II



## Noter Borettslaget Skjervengan II

### Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	2 400	2 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-2 775 092	-1 267 101
Årets resultat	-4 442 813	-1 507 991
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-7 215 505</b>	<b>-2 772 692</b>

### Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	2 563 651	2 563 651
Grunnmur oppgradering	284 425	284 425
Låssystem	157 447	157 447
Balkonger	1 098 590	1 098 590
Garasjer	1 222 715	1 222 715
Leskur	90 000	90 000
Tomter	882 468	882 468
Kabel TV / Parabolantenn	62 400	62 400
<b>Sum</b>	<b>6 361 696</b>	<b>6 361 696</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>6 006 182</b>	<b>334 097</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-4 442 813	-1 507 991
Avdrag langsiktig lån	-285 559	8 436 113
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 728 372</b>	<b>5 672 085</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 277 810</b>	<b>6 006 182</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	1 393 589	6 115 914
Kortsiktig gjeld	-115 779	-109 732
<b>Disponible midler</b>	<b>1 277 810</b>	<b>6 006 182</b>

Borettslaget Skjervengan II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skjervengan II**

Styreleder	Solveig Fjeldal (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Anita Mikkelsborg (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Sigrid Lund (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Torger Tokle (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Rune Leines (sign.)	21.02.2022

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	22.02.2022
--	---------------------------	------------