



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 992 624	1 658 762
Sum inntekter		1 992 624	1 658 762
Kostnader			
Lønnskostnad		141 088	138 088
Annen driftskostnad	1,2	1 555 657	1 043 233
Sum kostnader		1 696 744	1 181 320
Driftsresultat		295 879	477 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 587	22 751
Sum finansinntekter		36 587	22 751
Annen rentekostnad		671 765	365 665
Sum finanskostnader		671 765	365 665
Netto finans		-635 178	-342 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 299	134 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-339 299	134 527
Årsresultat		-339 298	134 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	6 299 296	6 299 296
Maskiner og anlegg	7	62 400	62 400
Sum varige driftsmidler		6 361 696	6 361 696
Sum anleggsmidler		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		175 835	210 629
Sum fordringer		175 835	210 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		753 091	1 109 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 091	1 109 310
Sum omløpsmidler		933 364	1 324 377
SUM EIENDELER		7 295 060	7 686 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 422 675	-7 083 377



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-7 422 675	-7 083 377
Sum egenkapital	6	-7 420 275	-7 080 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 450 082	14 607 907
Sum annen langsiktig gjeld		14 450 082	14 607 907
Sum langsiktig gjeld		14 450 082	14 607 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 712	105 283
Skyldige offentlige avgifter		3	3
Annen kortsiktig gjeld		62 538	53 857
Sum kortsiktig gjeld		265 253	159 143
Sum gjeld		14 715 335	14 767 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 295 060	7 686 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358864

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 952 331 965
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 992 624	1 658 762
Sum inntekter		1 992 624	1 658 762
Kostnader			
Lønnskostnad		141 088	138 088
Annen driftskostnad	1, 2	1 555 657	1 043 233
Sum kostnader		1 696 744	1 181 320
Driftsresultat		295 879	477 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 587	22 751
Sum finansinntekter		36 587	22 751
Annen rentekostnad		671 765	365 665
Sum finanskostnader		671 765	365 665
Netto finans		-635 178	-342 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 299	134 527
Ordinært resultat etter skattekostnad		-339 299	134 527
Årsresultat		-339 298	134 528



Organisasjonsnr: 952 331 965
AL SKJERVENGAN BORETTSLAG II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7	6 299 296	6 299 296
Maskiner og anlegg			
	7	62 400	62 400
Sum varige driftsmidler			
		6 361 696	6 361 696
Sum anleggsmidler			
		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		175 835	210 629
Sum fordringer			
		175 835	210 629
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		753 091	1 109 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		753 091	1 109 310
Sum omløpsmidler			
		933 364	1 324 377
SUM EIENDELER			
		7 295 060	7 686 073
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital			
		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-7 422 675	-7 083 377
Sum opptjent egenkapital			
		-7 422 675	-7 083 377
Sum egenkapital			
	6	-7 420 275	-7 080 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	3,4,5	14 450 082	14 607 907



Sum annen langsiktig gjeld	14 450 082	14 607 907
Sum langsiktig gjeld	14 450 082	14 607 907
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	202 712	105 283
Skyldige offentlige avgifter	3	3
Annen kortsiktig gjeld	62 538	53 857
Sum kortsiktig gjeld	265 253	159 143
Sum gjeld	14 715 335	14 767 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 295 060	7 686 073



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 2023 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 901 909	1 544 904	1 895 081	2 109 900
Andre leieinntekter		68 160	57 600	68 160	76 320
Andre inntekter		22 555	56 258	18 500	9 600
Sum inntekter		1 992 624	1 658 762	1 981 741	2 195 820
Driftskostnader					
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		3 060	3 060	3 060	3 060
Forretningsførerhonorar		78 028	75 028	78 029	81 931
Andre forvaltningstjenester		34 013	6 663	10 000	11 000
Revisjonshonorar		5 639	5 370	5 639	5 920
Kontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Vedlikehold	1	601 580	182 809	148 800	148 800
Snørydding/Plenkipping		79 212	61 358	60 000	70 000
Kabel-tv		181 191	173 131	175 000	175 000
Forsikring		85 439	94 767	85 439	95 008
Kommunale avgifter		313 621	272 989	287 696	313 472
Renovasjon		109 319	96 080	109 309	125 159
Energi, strøm		33 592	23 767	35 000	35 000
Renhold, fellesareal		44 397	41 179	40 000	46 000
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	54 758	71 047	25 000	40 000
Bank- og betalingsgebyr		3 296	4 473	4 500	4 500
Sum driftskostnader		1 696 744	1 181 320	1 143 071	1 230 450
Driftsresultat		295 879	477 442	838 670	965 370
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		36 587	22 751	3 000	15 000
Rentekostnad		671 765	365 665	630 471	821 578
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-635 178	-342 914	-627 471	-806 578
Årsresultat		-339 298	134 528	211 199	158 792
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-339 298	134 528	211 199	158 792

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2023 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 416 828	5 416 828
Tomter	7	882 468	882 468
Maskiner, biler, inventar	7	62 400	62 400
Sum anleggsmidler		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		175 835	210 629
Bankinnskudd		753 091	1 109 310
Sum omløpsmidler		933 364	1 324 377
Sum eiendeler		7 295 060	7 686 073
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-7 422 675	-7 083 377
Sum egenkapital	6	-7 420 275	-7 080 977
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 090 082	14 247 907
Borettsinnskudd	4, 5	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		14 450 082	14 607 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 712	105 283
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		62 538	46 491
Forskuddsbet husleie		0	7 366
Sum kortsiktig gjeld		265 253	159 143
Sum egenkapital og gjeld		7 295 060	7 686 073
Pantstillelser	4	14 450 082	14 607 907

Sted: _____, dato: _____

Solveig Fjelldal
Styreleder

Rune Leines
Styremedlem

Julianne Tverå
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2023 Borettslaget Skjervengan II

Sigrid Lund
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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	601 580	182 809	120 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	28 800	28 800
Sum	601 580	182 809	148 800	148 800

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 126	1 281	0	0
Containerleie	10 890	8 350	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	0	19 844	0	0
Uteområder	28 377	37 664	15 000	20 000
Andre kostnader	14 364	3 908	10 000	20 000
Sum	54 758	71 047	25 000	40 000

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:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	09.10.2060	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 790 000	1 180 000
Lånesaldo 01.01:	13 281 996	965 910
Avdrag i perioden:	133 119	24 706
Lånesaldo 31.12:	13 148 878	941 205
Saldo 5 år frem i tid:	12 554 336	819 177

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132157470	1	235 301	235 301
	6	117 651	705 906
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362721583	24	547 870	13 148 880

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213 21 57470	941 205	965 910
Pantelån 1636.27.21583	13 148 878	13 281 996
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	14 450 082	14 607 907

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	360 000	360 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 400	2 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-7 083 377	-7 217 905
Årets resultat	-339 298	134 528
Sum egenkapital pr 31.12	-7 420 275	-7 080 977

Udekket tap/negativ 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.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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
Sum	6 361 696	6 361 696

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 165 234	1 277 810
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-339 298	134 528
Avdrag langsiktig lån	-157 824	-247 104
B. Årets endring disponible midler	-497 123	-112 576
C. Disponible midler	668 111	1 165 234
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	933 364	1 324 377
Kortsiktig gjeld	-265 253	-159 143
Disponible midler	668 111	1 165 234

Borettslaget Skjervengan II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan II

Styreleder	Solveig Fjelldal (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Rune Leines (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Julianne Tverå (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Torger Tokle (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Sigrid Lund (sign.)	18.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.03.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skjervengan II som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

PwC Mosjøen, 20. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 901 909	1 544 904	1 895 081	2 109 900
Andre leieinntekter		68 160	57 600	68 160	76 320
Andre inntekter		22 555	56 258	18 500	9 600
Sum inntekter		1 992 624	1 658 762	1 981 741	2 195 820
Driftskostnader					
Styrehonorar		60 000	60 000	60 000	60 000
Arbeidsgiveravgift		3 060	3 060	3 060	3 060
Forretningsførerhonorar		78 028	75 028	78 029	81 931
Andre forvaltningstjenester		34 013	6 663	10 000	11 000
Revisjonshonorar		5 639	5 370	5 639	5 920
Kontigent boligbyggelag		9 600	9 600	9 600	9 600
Vedlikehold	1	601 580	182 809	148 800	148 800
Snørydding/Plenkutting		79 212	61 358	60 000	70 000
Kabel-tv		181 191	173 131	175 000	175 000
Forsikring		85 439	94 767	85 439	95 008
Kommunale avgifter		313 621	272 989	287 696	313 472
Renovasjon		109 319	96 080	109 309	125 159
Energi, strøm		33 592	23 767	35 000	35 000
Renhold, fellesareal		44 397	41 179	40 000	46 000
Reise/kurskostnader		0	0	6 000	6 000
Andre driftsutgifter	2	54 758	71 047	25 000	40 000
Bank- og betalingsgebyr		3 296	4 473	4 500	4 500
Sum driftskostnader		1 696 744	1 181 320	1 143 071	1 230 450
Driftsresultat		295 879	477 442	838 670	965 370
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		36 587	22 751	3 000	15 000
Rentekostnad		671 765	365 665	630 471	821 578
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-635 178	-342 914	-627 471	-806 578
Årsresultat		-339 298	134 528	211 199	158 792
Disponeringer					
Til annen egenkapital		-339 298	134 528	211 199	158 792

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2023 Borettslaget Skjervengan II

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	5 416 828	5 416 828
Tomter	7	882 468	882 468
Maskiner, biler, inventar	7	62 400	62 400
Sum anleggsmidler		6 361 696	6 361 696
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		175 835	210 629
Bankinnskudd		753 091	1 109 310
Sum omløpsmidler		933 364	1 324 377
Sum eiendeler		7 295 060	7 686 073
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Annen egenkapital		-7 422 675	-7 083 377
Sum egenkapital	6	-7 420 275	-7 080 977
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	14 090 082	14 247 907
Borettsinnskudd	4, 5	360 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		14 450 082	14 607 907
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 712	105 283
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		3	3
Påløpt renter		62 538	46 491
Forskuddsbet husleie		0	7 366
Sum kortsiktig gjeld		265 253	159 143
Sum egenkapital og gjeld		7 295 060	7 686 073
Pantstillelser	4	14 450 082	14 607 907

Sted: _____, dato: _____

Solveig Fjellidal
Styreleder

Rune Leines
Styremedlem

Julianne Tverå
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan II



Balanse 2023 Borettslaget Skjervengan II

Sigrid Lund
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 anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

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

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	601 580	182 809	120 000	120 000
Avsetning fremtidig vedlikehold	0	0	28 800	28 800
Sum	601 580	182 809	148 800	148 800

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Generalforsamling/styremøter	1 126	1 281	0	0
Containerleie	10 890	8 350	0	0
Brannalarm/heisalarm/årskontroll brann	0	19 844	0	0
Uteområder	28 377	37 664	15 000	20 000
Andre kostnader	14 364	3 908	10 000	20 000
Sum	54 758	71 047	25 000	40 000

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:	5.60 %	5.60 %
Beregnet innfridd:	09.10.2060	01.01.2046
Opprinnelig lånebeløp:	13 790 000	1 180 000
Lånesaldo 01.01:	13 281 996	965 910
Avdrag i perioden:	133 119	24 706
Lånesaldo 31.12:	13 148 878	941 205
Saldo 5 år frem i tid:	12 554 336	819 177

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132157470	1	235 301	235 301
	6	117 651	705 906
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362721583	24	547 870	13 148 880

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån 1213 21 57470	941 205	965 910
Pantelån 1636.27.21583	13 148 878	13 281 996
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	14 450 082	14 607 907

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	360 000	360 000
Sum	360 000	360 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Borettslaget Skjervengan II



Noter Borettslaget Skjervengan II

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	2 400	2 400
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-7 083 377	-7 217 905
Årets resultat	-339 298	134 528
Sum egenkapital pr 31.12	-7 420 275	-7 080 977

Udekket tap/negativ 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.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
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
Sum	6 361 696	6 361 696

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 165 234	1 277 810
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	-339 298	134 528
Avdrag langsiktig lån	-157 824	-247 104
B. Årets endring disponible midler	-497 123	-112 576
C. Disponible midler	668 111	1 165 234
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	933 364	1 324 377
Kortsiktig gjeld	-265 253	-159 143
Disponible midler	668 111	1 165 234

Borettslaget Skjervengan II



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan II

Styreleder	Solveig Fjelldal (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Rune Leines (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Julianne Tverå (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Torger Tokle (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Sigrid Lund (sign.)	18.03.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	19.03.2024
--	---------------------------	------------