



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 191 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skarveien 14  
9406 HARSTAD

### 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: Ragnhild Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 169 640	1 065 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 169 640</b>	<b>1 065 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	27 326	27 326
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	650 591	690 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 417</b>	<b>717 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 223</b>	<b>347 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>9 131</b>	<b>1 807</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>236 726</b>	<b>132 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 595</b>	<b>-130 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>491 723</b>	<b>347 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 723</b>	<b>347 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 628</b>	<b>216 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 500	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 628	216 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 628</b>	<b>216 878</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	16,20	670 942	670 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>670 942</b>	<b>670 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		-70 000	-71 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-70 000</b>	<b>-71 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>771 607</b>	<b>720 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		77 198	75 869
Andre fordringer		160 106	146 177
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 304</b>	<b>150 546</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	653 117	615 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>552 452</b>	<b>565 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 756</b>	<b>716 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 491 363</b>	<b>1 437 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-7 710 250	-7 927 128
<b>Sum egenkapital</b>	18	-7 444 622	-7 710 250
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	8 473 440	8 696 089
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	330 000	330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 803 440</b>	<b>9 026 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 803 440</b>	<b>9 026 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 381	118 938
Annen kortsiktig gjeld	20,21	7 164	2 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 545</b>	<b>121 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 935 985</b>	<b>9 147 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 491 363</b>	<b>1 437 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 191 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skarveien 14  
9406 HARSTAD

#### 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: Ragnhild Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 977 191 211  
SKARLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 169 640	1 065 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 169 640</b>	<b>1 065 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	27 326	27 326
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	650 591	690 398
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 417</b>	<b>717 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 223</b>	<b>347 571</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>9 131</b>	<b>1 807</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>236 726</b>	<b>132 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 595</b>	<b>-130 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>491 723</b>	<b>347 571</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 723</b>	<b>347 571</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>265 628</b>	<b>216 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 500	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		265 628	216 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>265 628</b>	<b>216 878</b>



Organisasjonsnr: 977 191 211  
SKARLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,20	670 942	670 942
Sum varige driftsmidler		670 942	670 942

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-70 000	-71 500
Sum finansielle anleggsmidler		-70 000	-71 500

Sum anleggsmidler		771 607	720 984
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		77 198	75 869
Andre fordringer		160 106	146 177
Sum fordringer		167 304	150 546

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	653 117	615 545
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		552 452	565 503

Sum omløpsmidler		719 756	716 049
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 491 363	1 437 033
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-7 710 250	-7 927 128
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	18	-7 444 622	-7 710 250
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	8 473 440	8 696 089
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	330 000	330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 803 440</b>	<b>9 026 089</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 803 440</b>	<b>9 026 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 381	118 938
Annen kortsiktig gjeld	20,21	7 164	2 256
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 545</b>	<b>121 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 935 985</b>	<b>9 147 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 491 363</b>	<b>1 437 033</b>



Organisasjonsnr: 977 191 211  
SKARLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



		<b>Årsregnskap 2022 Skarlia Borettslag</b>			
	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	960 840	919 856	886 392	1 084 423
Andre driftsinntekter	2	208 800	240 000	178 903	201 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 169 640</b>	<b>1 159 856</b>	<b>1 065 295</b>	<b>1 285 823</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	1 326	13 938	1 326	13 836
Styrehonorar	4	26 000	26 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 563	5 351	7 000
Forretningsførerhonorar		51 756	51 756	51 756	53 723
Konsulent tjenester	6	580	0	30 963	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	16 548	51 000	48 422	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	1 100	0	1 100	0
Annet vedlikehold	9	47 875	50 000	46 000	50 000
Kostnader TV/Internett		136 091	146 664	135 337	138 516
Forsikring	10	113 047	113 050	107 819	120 000
Kontingenter		0	0	269	0
Eiendomsavgift og renovasjon	11	224 799	210 831	195 721	237 000
Energi og brensel	12	31 934	35 200	38 303	38 000
Andre driftskostnader	13	20 298	5 600	29 357	17 000
Tap på krav		-1 500	0	0	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>676 417</b>	<b>710 602</b>	<b>717 724</b>	<b>701 075</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>493 223</b>	<b>449 254</b>	<b>347 571</b>	<b>584 748</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	9 131	450	1 807	450
Finanskostnader	15	236 726	157 500	132 501	377 593
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-227 595</b>	<b>-157 050</b>	<b>-130 693</b>	<b>-377 143</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>265 628</b>	<b>292 204</b>	<b>216 878</b>	<b>207 605</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		265 628	0	216 878	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>265 628</b>	<b>0</b>	<b>216 878</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		594 855	594 855	692 272	587 211
Periodens resultat		265 628	292 204	216 878	207 605
Avdrag på lån		-222 649	-259 000	-264 252	-180 624
Innskudd øremerkede midler		-50 623	-50 100	-50 042	0
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-7 644</b>	<b>-16 896</b>	<b>-97 417</b>	<b>26 981</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>587 211</b>	<b>577 959</b>	<b>594 855</b>	<b>614 192</b>



## Balanse desember 2022 Skarlia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	670 942	670 942
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>670 942</b>	<b>670 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	17	100 665	50 042
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 665</b>	<b>50 042</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>771 607</b>	<b>720 984</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		77 198	75 869
Forskuddsfakturerte kostnader		155 906	146 177
Fordring finansieringsforetak		4 200	0
Avsetning tap på fordringer		-70 000	-71 500
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 304</b>	<b>150 546</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		552 452	565 503
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>552 452</b>	<b>565 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>719 756</b>	<b>716 049</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 491 363</b>	<b>1 437 033</b>

Skarlia Borettslag



## Balanse desember 2022 Skarlia Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital 01.01		-7 710 250	-7 927 128
Årets endringer i egenkapital		265 628	216 878
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>18</b>	<b>-7 444 622</b>	<b>-7 710 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	8 473 440	8 696 089
Borettsinnskudd	19, 20	330 000	330 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 803 440</b>	<b>9 026 089</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 200	0
Leverandørgjeld		125 381	118 938
Påløpne renter		1 978	901
Påløpne avdrag	20, 21	986	1 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 545</b>	<b>121 194</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 935 985</b>	<b>9 147 283</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 491 363</b>	<b>1 437 033</b>

31.12.22

Skarlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ragnhild Iversen  
Styreleder

Liv Irene Bergersen  
Styremedlem

Sondre Røsbak Strømsøyen  
Styremedlem

Skarlia Borettslag



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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.



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	394 860	394 860	377 568	416 254
Inntekter trappevask	12 732	12 776	21 312	12 776
Avdrag lån	234 156	260 640	278 064	180 624
Renter lån	221 916	154 404	119 952	377 593
TV - Internett	97 176	97 176	89 496	97 176
<b>Sum</b>	<b>960 840</b>	<b>919 856</b>	<b>886 392</b>	<b>1 084 423</b>

Borettslaget består av 12 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre leieinntekter	208 800	240 000	178 903	201 400
<b>Sum</b>	<b>208 800</b>	<b>240 000</b>	<b>178 903</b>	<b>201 400</b>

Dette gjelder inntekter hybelleie. Borettslaget har totalt 6 hybler som leies ut.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Diverse honorarer	0	12 000	0	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 326	1 938	1 326	1 836
<b>Sum</b>	<b>1 326</b>	<b>13 938</b>	<b>1 326</b>	<b>13 836</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	26 000	26 000	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 351	7 000
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 563</b>	<b>5 351</b>	<b>7 000</b>

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

## Skarlia Borettslag - noter



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	580	0	713	0
Teknisk rådgivning	0	0	30 250	0
<b>Sum</b>	<b>580</b>	<b>0</b>	<b>30 963</b>	<b>0</b>

Økonomisk rådgivning er styrebistand utført av Bonord ifm skattefritak for leieinntekter som borettslaget har.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	3 600	50 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	12 948	0	48 038	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	1 000	384	0
<b>Sum</b>	<b>16 548</b>	<b>51 000</b>	<b>48 422</b>	<b>0</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 100	0	1 100	0
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	47 875	50 000	46 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>47 875</b>	<b>50 000</b>	<b>46 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	113 047	113 050	107 819	120 000
<b>Sum</b>	<b>113 047</b>	<b>113 050</b>	<b>107 819</b>	<b>120 000</b>

## Skarlia Borettslag - noter



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	170 333	154 715	140 705	182 000
Eiendoms- og festeavgift	54 466	56 116	55 016	55 000
<b>Sum</b>	<b>224 799</b>	<b>210 831</b>	<b>195 721</b>	<b>237 000</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	31 934	35 200	38 303	38 000
<b>Sum</b>	<b>31 934</b>	<b>35 200</b>	<b>38 303</b>	<b>38 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renhold	5 789	0	23 113	0
Verktøy	7 490	2 000	1 571	5 000
Driftsmateriale	160	0	0	0
Kontorrekvisita	319	0	0	0
Kurs, reiser, møter	0	2 500	0	3 000
Styrekostnader	6 988	0	0	7 000
Bank og kortgebyrer	769	800	756	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	-3 896	0	3 717	0
Andre driftskostnader	2 679	300	199	1 000
<b>Sum</b>	<b>20 298</b>	<b>5 600</b>	<b>29 357</b>	<b>17 000</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	9 131	450	1 807	450
<b>Sum</b>	<b>9 131</b>	<b>450</b>	<b>1 807</b>	<b>450</b>

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	236 726	157 500	132 501	377 593
<b>Sum</b>	<b>236 726</b>	<b>157 500</b>	<b>132 501</b>	<b>377 593</b>

## Skarlia Borettslag - noter



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 16 - Bygninger

Kostpris	757 732
Akkumulerte avskrivninger t.o.m. 2008	-125 790
Feieplattformer, 2017	39 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>670 942</b>

Bygningene er ikke avskrevet etter 2008, 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 finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

Omsetning av andelsleiligheter i 2022:

Enhet 9 ble solgt for kr 2 458 886 inkl fellesgjeld.

Enhet 11 ble solgt for kr 2 571 317 inkl fellesgjeld.

### Note 17 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	50 042	0
Innskudd	50 623	50 042
<b>Sum</b>	<b>100 665</b>	<b>50 042</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 18 - Egenkapital

	2022	2021
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-7 710 250	-7 927 128
Årets endringer i egenkapital	265 628	216 878
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-7 444 622</b>	<b>-7 710 250</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.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	330 000	330 000
<b>Sum</b>	<b>20</b>	<b>330 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 20 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 804 426	9 027 444
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	670 942	670 942

## Skarlia Borettslag - noter



Skarlia Borettslag - noter

**Note 21 - 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>
<b>Formål:</b>	Refinansiering i forbindelse med renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136929303</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	4.26 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente, 3 mnd nibor +margin 1,05%
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.07.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	9 500 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 697 444
<b>Avdrag i perioden:</b>	223 018
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 474 426</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136929303	12	706 202	8 474 424



Resultat og balanse med noter for Skarlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skarlia Borettslag**

Styreleder	Ragnhild Iversen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Liv Irene Bergersen (sign.)	24.03.2023
Styremedlem	Sondre Røsbak Strømsøyen (sign.)	30.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Skarlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarlia 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.

Tromsø, 13. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: N6T54-JEVI8-QMD7U-H3G6Y-DGKNQ-PEGDX



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N6T54-JEVIB-QMD7U-H3G6Y-DGKNQ-PEGDX

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>