



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 542 716  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKIPSLEIA  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kåre Rolandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 02.06.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note            | 2021             | 2020             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                 |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                 |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1               | 1 114 836        | 1 176 430        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                 | <b>1 114 836</b> | <b>1 176 430</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                 |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3             | -40 587          | -56 423          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9 | -522 677         | -520 901         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                 | <b>-563 263</b>  | <b>-577 323</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                 | <b>551 573</b>   | <b>599 107</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                 |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                 | <b>1 214</b>     | <b>4 965</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                 | <b>-264 091</b>  | <b>-383 919</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                 | <b>-262 877</b>  | <b>-378 954</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                 | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                 | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 13,18           | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                 |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                 | 288 696          | 220 152          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                 | <b>288 696</b>   | <b>220 152</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        | 10,15 | 32 188 398        | 32 188 398        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>32 188 398</b> | <b>32 188 398</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>32 188 398</b> | <b>32 188 398</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 98 238            | 89 836            |
| Andre fordringer                               | 11    | 8 079             | 19 451            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>106 317</b>    | <b>109 287</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12    | 2 250 221         | 1 975 058         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>2 356 538</b>  | <b>2 084 344</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>2 356 538</b>  | <b>2 084 345</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>34 544 935</b> | <b>34 272 742</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 13    | 2 332 703         | 2 044 007         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |       | <b>2 332 703</b>  | <b>2 044 007</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note  | 2021              | 2020              |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   |       | <b>2 332 703</b>  | <b>2 044 007</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 14,18 | 561 000           | 561 000           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>561 000</b>    | <b>561 000</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 15,16 | 14 665 000        | 14 665 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 15,17 | 16 896 000        | 16 896 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |       | <b>31 561 000</b> | <b>31 561 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |       | <b>31 561 000</b> | <b>31 561 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |       | 79 484            | 72 284            |
| Skyldige offentlige avgifter             |       | 1                 | 120               |
| Annen kortsiktig gjeld                   |       | 10 749            | 34 332            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |       | <b>90 233</b>     | <b>106 735</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |       | <b>32 212 233</b> | <b>32 228 735</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       | <b>34 544 935</b> | <b>34 272 742</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>            |       |                   |                   |
| Pantstillelser                           | 15    | 31 561 000        | 31 561 000        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 257164

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 542 716  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKIPSLEIA  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Kåre Rolandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

**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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 990 542 716  
BORETTSLAGET SKIPSLEIA

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 1 114 836        | 1 176 430        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 114 836</b> | <b>1 176 430</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | -40 587          | -56 423          |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7,8   | -522 677         | -520 901         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>-563 263</b>  | <b>-577 323</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>551 573</b>   | <b>599 107</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>1 214</b>     | <b>4 965</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>-264 091</b>  | <b>-383 919</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-262 877</b>  | <b>-378 954</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                  |                  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 13,18       | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 288 696          | 220 152          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   |



Organisasjonsnr: 990 542 716  
BORETTSLAGET SKIPSLEIA

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                   |                   |
|---|-------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,15 | 32 188 398        | 32 188 398        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>32 188 398</b> | <b>32 188 398</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>32 188 398</b> | <b>32 188 398</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 98 238         | 89 836         |
| Andre fordringer      | 11 | 8 079          | 19 451         |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>106 317</b> | <b>109 287</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                  |                  |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12 | 2 250 221        | 1 975 058        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>2 356 538</b> | <b>2 084 344</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 356 538</b> | <b>2 084 345</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>34 544 935</b> | <b>34 272 742</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               | 13 | 2 332 703        | 2 044 007        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>2 332 703</b> | <b>2 044 007</b> |

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>2 332 703</b> | <b>2 044 007</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |       |                |                |
|--|-------|----------------|----------------|
| Andre avsetninger for forpliktelser      | 14,18 | 561 000        | 561 000        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |       | <b>561 000</b> | <b>561 000</b> |



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 15,16 | 14 665 000        | 14 665 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15,17 | 16 896 000        | 16 896 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>31 561 000</b> | <b>31 561 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>31 561 000</b> | <b>31 561 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 79 484            | 72 284            |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 1                 | 120               |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 10 749            | 34 332            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>90 233</b>     | <b>106 735</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>32 212 233</b> | <b>32 228 735</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>34 544 935</b> | <b>34 272 742</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |       |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15    | 31 561 000        | 31 561 000        |



Organisasjonsnr: 990 542 716  
BORETTSLAGET SKIPSLEIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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**



## Borettslaget Skipsleia - Resultatregnskap 2021

| Note                                | Regnskap 2021    | Regnskap 2020    | Budsjett 2021    | Budsjett 2022    |               |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>Driftsinntekter</b>              |                  |                  |                  |                  |               |
|                                     | 768 408          | 768 408          | 768 380          | 814 100          |               |
|                                     | 346 428          | 400 272          | 346 413          | 300 000          |               |
| 1                                   | 0                | 7 750            | 0                | 0                |               |
| <b>Sum driftsinntekter</b>          | <b>1 114 836</b> | <b>1 176 430</b> | <b>1 114 793</b> | <b>1 114 100</b> |               |
| <b>Driftskostnader</b>              |                  |                  |                  |                  |               |
| 2                                   | -3 587           | -19 423          | -24 532          | -19 852          |               |
| 3                                   | -37 000          | -37 000          | -37 000          | -37 000          |               |
|                                     | -44 571          | -43 272          | -44 570          | -46 170          |               |
| 4                                   | -6 729           | -14 453          | -7 725           | -9 000           |               |
|                                     | -6 300           | -5 700           | -5 700           | -6 300           |               |
|                                     | -28 474          | -34 518          | -25 320          | -31 000          |               |
| 6                                   | -23 385          | -35 282          | -50 000          | -50 000          |               |
|                                     | 0                | 0                | -20 000          | -125 000         |               |
|                                     | -106 328         | -100 727         | -105 000         | -110 300         |               |
| 7                                   | -63 884          | -57 038          | -61 600          | -69 000          |               |
|                                     | -146 101         | -146 962         | -166 400         | -150 500         |               |
|                                     | -56 483          | -56 483          | -58 175          | -58 175          |               |
| 8                                   | -28 172          | -17 290          | -18 540          | -30 000          |               |
| 9                                   | -12 250          | -9 176           | -10 100          | -10 100          |               |
| <b>Sum driftskostnader</b>          | <b>-563 263</b>  | <b>-577 323</b>  | <b>-634 662</b>  | <b>-752 397</b>  |               |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>               | <b>551 573</b>   | <b>599 107</b>   | <b>480 131</b>   | <b>361 703</b>   |               |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b> |                  |                  |                  |                  |               |
|                                     | 1 214            | 4 965            | 9 000            | 4 000            |               |
|                                     | -264 091         | -383 919         | -346 413         | -300 000         |               |
| <b>Netto finansposter</b>           | <b>-262 877</b>  | <b>-378 954</b>  | <b>-337 413</b>  | <b>-296 000</b>  |               |
| <b>Ordinært resultat før skatt</b>  | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   | <b>142 718</b>   | <b>65 703</b>    |               |
| Ordinært resultat etter skatt       | 288 696          | 220 152          | 142 718          | 65 703           |               |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                  | <b>13, 18</b>    | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   | <b>142 718</b>   | <b>65 703</b> |
| Disponering av totalresultat:       | 288 696          | 220 152          | 142 718          | 65 703           |               |
| Overført til annen egenkapital      | 288 696          | 220 152          | 0                | 0                |               |

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Balanse 2021

|                                  | Note   | Regnskap 2021     | Regnskap 2020     |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |        |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |        |                   |                   |
| Bygninger og tomter              | 10, 15 | 32 188 398        | 32 188 398        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |        | <b>32 188 398</b> | <b>32 188 398</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |        |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |        |                   |                   |
| Periodiserte kostnader           |        | 98 238            | 89 836            |
| Andre fordringer                 | 11     | 6 865             | 8 565             |
| Mellomregning BBL Finans         | 11     | 0                 | 5 924             |
| Opptjente renter                 | 11     | 1 214             | 4 962             |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |        |                   |                   |
| Bankinnskudd                     | 12     | 2 250 221         | 1 975 058         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |        | <b>2 356 538</b>  | <b>2 084 344</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |        | <b>34 544 935</b> | <b>34 272 742</b> |

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Balanse 2021

|   | Note   | Regnskap 2021     | Regnskap 2020     |
|---|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |        |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |        |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |        |                   |                   |
| Andelskapital                           | 13     | 70 000            | 70 000            |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |        |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 13     | 2 262 703         | 1 974 007         |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |        | <b>2 332 703</b>  | <b>2 044 007</b>  |
| <b>GJELD</b>                            |        |                   |                   |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>     |        |                   |                   |
| Fremtidige avsetninger                  | 14, 18 | 561 000           | 561 000           |
| <b>Sum avsetninger og forpliktelser</b> |        | <b>561 000</b>    | <b>561 000</b>    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Pantelån                                | 15, 16 | 14 665 000        | 14 665 000        |
| Borettsinnskudd                         | 15, 17 | 16 896 000        | 16 896 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |        | <b>31 561 000</b> | <b>31 561 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                 |        |                   |                   |
| Forskudd kunder                         |        | 0                 | 5 924             |
| Leverandørgjeld                         |        | 79 484            | 72 284            |
| Skyldig off. myndigheter                |        | 1                 | 120               |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger   |        | 0                 | 2 342             |
| Påløpte renter                          |        | 7 667             | 24 066            |
| Påløpte kostnader                       |        | 3 082             | 2 000             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>             |        | <b>90 233</b>     | <b>106 735</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                        |        | <b>32 212 233</b> | <b>32 228 735</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |        | <b>34 544 935</b> | <b>34 272 742</b> |
| Pantstillelser                          | 15     | 31 561 000        | 31 561 000        |

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

\_\_\_\_\_  
Kåre Rolandsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tonny Skjønhaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Unni Kvalø Hellestø  
Styremedlem

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

|                            | 2021     | 2020         |
|----------------------------|----------|--------------|
| Tilskudd                   | 0        | 5 000        |
| Ekstrainnbetaling          | 0        | 2 750        |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>0</b> | <b>7 750</b> |

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Noter 2021

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

|                              | 2021         | 2020          |
|------------------------------|--------------|---------------|
| Lønn                         | 0            | 16 375        |
| Arbeidsgiveravgift           | 1 887        | 707           |
| Feriepenger                  | 0            | 2 342         |
| Andre lønnskostnader         | 1 700        | 0             |
| <b>Sum personalkostnader</b> | <b>3 587</b> | <b>19 423</b> |

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

|                     | 2021          | 2020          |
|---------------------|---------------|---------------|
| <b>Styrehonorar</b> | <b>37 000</b> | <b>37 000</b> |

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

|                               | 2021         | 2020          |
|-------------------------------|--------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva)  | 6 729        | 8 000         |
| Fakturerte tjenester          | 0            | 6 453         |
| <b>Sum eksterne honorarer</b> | <b>6 729</b> | <b>14 453</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
| Avtale om HMS-tjenester                          | 913           | 913           |
| Avtale om drifts- og serviceavtaler heis         | 17 024        | 23 210        |
| Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester | 10 537        | 10 396        |
| <b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>             | <b>28 474</b> | <b>34 518</b> |



## Borettslaget Skipsleia - Noter 2021

### Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

|                          | 2021          | 2020          |
|--------------------------|---------------|---------------|
| Mølearbeid og -utstyr    | 251           | 6 173         |
| Snøbrøyting, sandstrøing | 22 885        | 0             |
| Heisanlegg               | 0             | 1 479         |
| Ventilasjon              | 0             | 1 430         |
| Renholdartikler/renhold  | 0             | 2 056         |
| Forbruksmaterieil        | 250           | 3 117         |
| Skilt                    | 0             | 5 766         |
| Nøkler, lås              | 0             | 2 316         |
| Leie stillas/maskiner    | 0             | 12 500        |
| Annet vedlikehold        | 0             | 443           |
| <b>Sum vedlikehold</b>   | <b>23 385</b> | <b>35 282</b> |

### Note 7 - FORSIKRING

|                   | 2021          | 2020          |
|-------------------|---------------|---------------|
| <b>Forsikring</b> | <b>63 884</b> | <b>57 038</b> |

### Note 8 - ENERGIKOSTNADER

|                            | 2021          | 2020          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| <b>Energikostnader</b>     |               |               |
| Energikostnader strøm      | 28 172        | 17 290        |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>28 172</b> | <b>17 290</b> |

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

|                                    | 2021          | 2020         |
|------------------------------------|---------------|--------------|
| Verktøy, driftsmaterieil, inventar | 1 399         | 0            |
| Kontorrekvisita, trykksaker        | 950           | 3 229        |
| Drift maskiner                     | 0             | 100          |
| Gaver                              | 1 655         | 950          |
| Bankgebyrer                        | 2 665         | 2 340        |
| Andre gebyrer                      | 547           | 399          |
| Tilskudd bomiljø                   | 0             | 2 013        |
| Dagligvarer                        | 0             | 128          |
| Julebord/ styresamling             | 5 042         | 0            |
| Andre kostnader                    | -9            | 17           |
| <b>Sum andre driftsutgifter</b>    | <b>12 250</b> | <b>9 176</b> |

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Noter 2021

### Note 10 - ANLEGGSMIDLER

|                                      | Bygning    |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 32 188 398 |
| Årets tilgang :                      | 0          |
| Årets avgang :                       | 0          |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 32 188 398 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 32 188 398 |

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2006

### Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

|                                      | 2021             | 2020             |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Bundne midler og bankinnskudd</b> |                  |                  |
| Bundne midler for skattetrekk        | 5                | 5                |
| Bankinnskudd                         | 2 250 216        | 1 975 053        |
| <b>Sum bankinnskudd</b>              | <b>2 250 221</b> | <b>1 975 058</b> |

### Note 13 - EGENKAPITAL

|                                | 2021             | 2020             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>   | <b>2 044 007</b> | <b>1 823 854</b> |
| Andelskapital 01.01            | 70 000           | 70 000           |
| <b>Andelskapital 31.12</b>     | <b>70 000</b>    | <b>70 000</b>    |
| Annen egenkapital 01.01        | 1 974 007        | 1 753 854        |
| Årets resultat                 | 288 696          | 220 152          |
| <b>Annen egenkapital 31.12</b> | <b>2 262 703</b> | <b>1 974 007</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>   | <b>2 332 703</b> | <b>2 044 007</b> |

Andelskapitalen er kr 70 000,- fordelt på 14 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 990 542 716 - 370



**Borettslaget Skipsleia - Noter 2021**

**Note 14 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

|                        | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|------------------------|----------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning  | 561 000        | 561 000        |
| <b>Sum avsetninger</b> | <b>561 000</b> | <b>561 000</b> |

**Note 15 - PANTSTILLELSER**

|  | <b>2021</b>       |
|--|-------------------|
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b> | <b>32 188 398</b> |
| <b>Restgjeld 31.12</b>                         | <b>31 561 000</b> |

Pålydende pantstillelser var 44 561 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Borettslaget Skipsleia - Noter 2021

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|                         |                              |                                     |
|-------------------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Kreditor:               | <b>Eika BoligKreditt AS</b>  | <b>Sparebanken Midt-Norge (401)</b> |
| Formål:                 | Refinansiering oppføringslån |                                     |
| Lånenummer:             | <b>15223061700</b>           | <b>42028447102</b>                  |
| Lånetype:               | Annuitet                     | Annuitet                            |
| Opptaksår:              | 2021                         | 2013                                |
| Rentesats:              | 1.80 %                       | 2.10 %                              |
| Betingelser:            | Flytende rente               | 3mnd nibor+1,6%                     |
| Beregnet innfridd:      | 15.04.2061                   | 03.04.2021                          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 14 665 000                   | 14 665 000                          |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                            | 14 665 000                          |
| Avdrag i perioden:      | 0                            | 14 665 000                          |
| Opptak i perioden:      | 14 665 000                   | 0                                   |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>14 665 000</b>            | <b>0</b>                            |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 14 665 000                   | 0                                   |

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15223061700 | 1            | 1 252 821         | 1 252 821       |
|   | 1            | 1 184 862         | 1 184 862       |
|   | 2            | 1 136 999         | 2 273 998       |
|   | 1            | 1 136 650         | 1 136 650       |
|   | 1            | 1 111 505         | 1 111 505       |
|   | 1            | 1 029 881         | 1 029 881       |
|   | 1            | 989 876           | 989 876         |
|   | 3            | 967 568           | 2 902 704       |
|   | 3            | 927 568           | 2 782 704       |

| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|---|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 15223061700 har første avdrag 15.05.2031 med kr 30 752    | 1            | 1 252 821         | 2 627        |
|   | 1            | 1 184 862         | 2 485        |
|   | 2            | 1 136 999         | 2 384        |
|   | 1            | 1 136 650         | 2 384        |
|   | 1            | 1 111 505         | 2 331        |
|   | 1            | 1 029 881         | 2 160        |
|   | 1            | 989 876           | 2 076        |
|   | 3            | 967 568           | 2 029        |
|   | 3            | 927 568           | 1 945        |



Borettslaget Skipsleia - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

|                     | 2021              | 2020              |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd     | 16 896 000        | 16 896 000        |
| <b>Sum innskudd</b> | <b>16 896 000</b> | <b>16 896 000</b> |

Org.nr: 990 542 716 - 370



Borettslaget Skipsleia - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

|  | 2021             | 2020             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Disponible midler 01.01</b>   | <b>1 977 609</b> | <b>1 757 457</b> |
| Endring i disponible midler:   |                  |                  |
| Årets resultat   | 288 696          | 220 152          |
| <b>Årets endring i disponible midler</b>                                 | <b>288 696</b>   | <b>220 152</b>   |
| <b>Disponible midler i periodens slutt</b>                               | <b>2 266 305</b> | <b>1 977 609</b> |
| <b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>                                      | <b>-561 000</b>  | <b>-561 000</b>  |
| Endring langsiktige avsetninger:   |                  |                  |
| <b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>                  | <b>-561 000</b>  | <b>-561 000</b>  |
| <b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b> | <b>1 705 305</b> | <b>1 416 609</b> |



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skipsleia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skipsleia**

|             |                            |            |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder  | Kåre Rolandsen (sign.)     | 02.04.2022 |
| Styremedlem | Tonny Skjønhaug (sign.)    | 29.03.2022 |
| Styremedlem | Unni Kvalø Hellesø (sign.) | 31.03.2022 |



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skipsleia

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skipsleia sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 288 696. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret:  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

## *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>

Namsos, 4. april 2022  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor