



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 424 823  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKÅREDALEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.08.2021 - 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: Dorthe Wee  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 28.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 148	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 148</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	278	0
Annen driftskostnad	4	317 202	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 479</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 669</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		808 780	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 780</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>808 780</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-95 112</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 112</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 111</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 111	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 111</b>	<b>0</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	5	53 900 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 140	0
Andre fordringer		19 303	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 443</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 256	75 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 256</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>163 699</b>	<b>75 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 063 699</b>	<b>75 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-95 111	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-95 111</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-20 111</b>	<b>75 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 730 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	16 170 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 310	0
Annen kortsiktig gjeld		37 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 810</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 083 810</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 063 699</b>	<b>75 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	53 900 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 513351

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 424 823  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKÅREDALEN VEST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Haugesund Boligbyggelag  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 10.08.2021 - 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: Dorte Wee  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

**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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 926 424 823  
SKÅREDALEN VEST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 031 148	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 148</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	278	0
Annen driftskostnad	4	317 202	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>317 479</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 669</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		808 780	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>808 780</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>808 780</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-95 112</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-95 112</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-95 111</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 111	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>95 111</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 926 424 823  
SKÅREDALEN VEST BORETTSLAG

### BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

5

53 900 000

0

Sum varige driftsmidler

53 900 000

0

Sum anleggsmidler

53 900 000

0

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

9 140

0

Andre fordringer

19 303

0

Sum fordringer

28 443

0

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

135 256

75 000

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

135 256

75 000

Sum omløpsmidler

163 699

75 000

SUM EIENDELER

54 063 699

75 000

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

75 000

75 000

Sum innskutt egenkapital

75 000

75 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-95 111

0

Sum opptjent egenkapital

-95 111

0

Sum egenkapital

6

-20 111

75 000

##### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

7

37 730 000

0



Øvrig langsiktig gjeld	8	16 170 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 310	0
Annen kortsiktig gjeld		37 500	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 810</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 083 810</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 063 699</b>	<b>75 000</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	53 900 000	0



Organisasjonsnr: 926 424 823  
SKÅREDALEN VEST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Skåredalen Vest Borettslag

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert Skåredalen Vest Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Skåredalen Vest Borettslag

### *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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

14.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2022 Skåredalen Vest Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		250 008	0	0	450 000
Renter på lån		724 336	0	0	1 650 000
Felleskostnader - ekstra innbetaling		7 720	0	0	0
Strøm		3 791	0	0	0
TV/Internett		43 080	0	0	75 000
Ladestrøm		2 213	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 031 148</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 175 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn	2	0	0	0	12 000
Styrehonorar	2	0	0	0	20 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	0	0	0	4 512
Sosiale kostnader	3	278	0	0	3 000
Energi, strøm		47 759	0	0	70 000
Renovasjon, vann og avløp		34 058	0	0	53 000
Verktøy, inventar, rekvisita		3 687	0	0	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	10 767	0	0	30 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4	3 967	0	0	20 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		23 247	0	0	40 000
Forretningsførerhonorar		17 500	0	0	27 431
Vaktmestertjenester		67 915	0	0	100 000
Andre tjenester		4 885	0	0	0
Kontorrekvisita		1 492	0	0	1 000
Telefon/datakostnader		3 000	0	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		361	0	0	0
TV/Internett		53 060	0	0	75 000
Drivstoff og vedlikehold arb.maskiner		159	0	0	0
Kontingenter, sikringsfond		4 400	0	0	0
Forsikring		40 063	0	0	55 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		882	0	0	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>317 479</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>516 443</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>713 669</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 658 557</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Rentekostnad		808 780	0	0	1 650 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>808 780</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 650 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-95 111</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 557</b>
Overført til/fra annen egenkapital		95 111	0	0	0



## Årsregnskap 2022 Skåredalen Vest Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	5	53 900 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 349	0
Andre fordringer		3 791	0
Forskuddsbetalte kostnader		19 303	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		135 256	0
Innestående på andre bankkonti		0	75 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>163 699</b>	<b>75 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 063 699</b>	<b>75 000</b>



## Årsregnskap 2022 Skåredalen Vest Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		75 000	75 000
Årets resultat		-95 111	0
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-20 111</b>	<b>75 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	37 730 000	0
Borettsinnskudd	8	16 170 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>53 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		37 500	0
Leverandørgjeld		146 310	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 810</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 083 810</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 063 699</b>	<b>75 000</b>
Pantestillelser	9	53 900 000	0

Haugesund 31.12.2022  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Dorthe Wee  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Reidun Marie Mæland  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Bengt Sundfør  
Medlem



## Noter 2022 Skåredalen Vest Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>75 000</b>	<b>0</b>
Arests resultat	-95 111	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-53 900 000	
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	53 900 000	
Tilbakeført IN Innbetalinger	0	
Endringer i andre gjeldsposter	0	75 000
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-20 111</b>	<b>75 000</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-20 111</b>	<b>75 000</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	163 699	75 000
Kortsiktig gjeld	183 810	0
<b>Disponible midler</b>	<b>-20 111</b>	<b>75 000</b>



## Noter 2022 Skåredalen Vest Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

2022

2021

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

2022

2021

5995 Andre sosiale kostnader	278	0
<b>Sum</b>	<b>278</b>	<b>0</b>



## Noter 2022 Skåredalen Vest Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 767	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 967	0
<b>Sum</b>	<b>14 734</b>	<b>0</b>

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

### Note 5 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Arets tilgang :	53 900 000
Arets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	53 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 900 000
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	

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

### Note 6 - Negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



**Noter 2022 Skåredalen Vest Borettslag**

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Vest</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>36226866870</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.04.2062
Opprinnelig lånebeløp:	37 730 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	37 730 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>37 730 000</b>

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 36226866870	1	3 563 000	3 563 000
	1	3 430 000	3 430 000
	1	3 283 000	3 283 000
	2	2 583 000	5 166 000
	2	2 485 000	4 970 000
	2	2 373 000	4 746 000
	1	2 303 000	2 303 000
	1	2 163 000	2 163 000
	2	2 093 000	4 186 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 925 000	1 925 000

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

**Note 8 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 2022	16 170 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>16 170 000</b>



**Noter 2022 Skåredalen Vest Borettslag**

---

**Note 9 - Pantestillelser**

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er 53 900 000,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 53 900 000,-.



Resultat og balanse med noter for Skåredalen Vest Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skåredalen Vest Borettslag**

Styreleder	Dorthe Wee (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Bengt Sundfør (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Reidun Marie Mæland (sign.)	07.03.2023