



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 768 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Petter Kirkeby
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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 118 624	2 271 581
Sum inntekter		1 951 182	2 104 139
Kostnader			
Lønnskostnad	2	117 523	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 187	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 157 301	949 374
Sum kostnader		1 284 011	1 042 937
Driftsresultat		834 613	1 228 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151	2 689
Sum finansinntekter		151	2 689
Annen rentekostnad		338 842	438 725
Sum finanskostnader		338 842	438 725
Netto finans		338 691	436 036
Ordinært resultat før skattekostnad		495 922	792 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 922	792 609
Årsresultat		495 922	792 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 922	792 608
Sum overføringer og disponeringer		495 922	792 608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 837 363	45 837 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	72 516	0
Sum varige driftsmidler		45 909 879	45 837 363
Sum anleggsmidler		45 909 878	45 837 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 068
Andre fordringer	12	294 668	271 388
Sum fordringer		294 668	275 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 452	1 389 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 195 452	1 389 311
Sum omløpsmidler		1 490 121	1 664 767
SUM EIENDELER		47 399 999	47 502 130
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 240 719	6 744 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		7 085 719	6 589 797
Sum egenkapital	13	7 240 719	6 744 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 043 008	19 510 452
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 788 020	20 955 462
Sum annen langsiktig gjeld		39 831 028	40 465 914
Sum langsiktig gjeld		39 831 028	40 465 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 605	280 246
Annen kortsiktig gjeld	15	17 646	11 171
Sum kortsiktig gjeld		328 251	291 417
Sum gjeld		40 159 280	40 757 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 399 999	47 502 130
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	39 831 028	40 465 915



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329619

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 768 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Petter Kirkeby
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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 987 768 711
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 118 624	2 271 581
Sum inntekter		1 951 182	2 104 139
Kostnader			
Lønnskostnad	2	117 523	93 562
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	9 187	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 157 301	949 374
Sum kostnader		1 284 011	1 042 937
Driftsresultat		834 613	1 228 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		151	2 689
Sum finansinntekter		151	2 689
Annen rentekostnad		338 842	438 725
Sum finanskostnader		338 842	438 725
Netto finans		338 691	436 036
Ordinært resultat før skattekostnad		495 922	792 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 922	792 609
Årsresultat		495 922	792 609
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		495 922	792 608
Sum overføringer og disponeringer		495 922	792 608



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	19 043 008	19 510 452
Øvrig langsiktig gjeld	14	20 788 020	20 955 462
Sum annen langsiktig gjeld		39 831 028	40 465 914
Sum langsiktig gjeld		39 831 028	40 465 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 605	280 246
Annen kortsiktig gjeld	15	17 646	11 171
Sum kortsiktig gjeld		328 251	291 417
Sum gjeld		40 159 280	40 757 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 399 999	47 502 130
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	39 831 028	40 465 915



Organisasjonsnr: 987 768 711
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

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



Resultatregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 951 182	2 104 139	2 075 182	2 085 423
Sum leieinntekt		1 951 182	2 104 139	2 075 182	2 085 423
Sum inntekt		1 951 182	2 104 139	2 075 182	2 085 423
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	14 523	11 562	11 562	14 523
Styrehonorar	2	103 000	82 000	82 000	103 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	9 187	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	92 533	50 032	85 000	85 000
Kostnad eiendom/lokale	5	136 563	114 406	118 000	134 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	184 899	161 948	163 000	192 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	20 175	20 175	21 000	21 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	18 406	20 172	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	319 998	213 906	256 000	256 000
Revisjonshonorar		4 995	4 880	4 900	4 900
Forretningsførerhonorar		76 173	74 388	76 000	79 000
Andre honorar	10	13 761	13 206	14 000	14 000
Kontorkostnad		1 116	1 054	0	0
TV/bredbånd		185 588	175 047	177 000	194 000
Kontingent og gaver		10 713	10 806	12 600	10 800
Forsikring		87 773	81 642	88 200	100 000
Andre kostnader	11	4 608	7 712	5 500	5 500
Sum kostnad		1 284 011	1 042 937	1 129 762	1 229 423
Driftsresultat før IN		667 171	1 061 202	945 420	856 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		167 442	167 442	0	0
Driftsresultat etter IN		834 613	1 228 644	945 420	856 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		151	2 689	0	0
Rentekostnad		338 842	438 725	384 000	327 000
Netto finansposter		338 691	436 036	384 000	327 000
Årsresultat		495 922	792 608	561 420	529 000
Overført til/fra annen egenkapital		495 922	792 608	0	0
SUM OVERFØRINGER		495 922	792 608	0	0



Balanse 2021 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	9 300 000	9 300 000
Bygninger	3	34 937 363	34 937 363
Garasjer	3	1 600 000	1 600 000
Andre driftsmidler	3	72 516	0
Sum anleggsmidler		45 909 878	45 837 363
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	4 068
Andre kortsiktige fordringer	12	111	0
Forskuddsbetalte kostnader		294 557	271 388
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 195 452	1 389 311
Sum omløpsmidler		1 490 121	1 664 767
SUM EIENDELER		47 399 999	47 502 130



Balanse 2021 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 085 719	6 589 797
Sum opptjent egenkapital		7 085 719	6 589 797
Sum egenkapital	13	7 240 719	6 744 797
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	19 043 008	19 510 452
Borettsinnskudd		16 395 000	16 395 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	4 393 020	4 560 462
Sum langsiktig gjeld		39 831 028	40 465 915
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		310 605	280 246
Påløpne renter		2 057	1 837
Annen kortsiktig gjeld	15	15 589	9 334
Sum kortsiktig gjeld		328 251	291 417
Sum gjeld		40 159 280	40 757 332
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 399 999	47 502 130
Pantstillelser	16	39 831 028	40 465 915

Sted: HortenDato: 10.3.22


Petter Kirkeby
Styreleder


Harald Lofsberg
Styremedlem


Bente Johnsen
Styremedlem



Årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 373 350	1 215 628
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	495 922	792 608
Tilbakeføring av avskrivning	9 187	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-81 703	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-467 444	-467 444
Endringer i andre langsiktige poster	-167 442	-167 442
B. Årets endring disponible midler	-211 480	157 721
C. Disponible midler	1 161 869	1 373 350
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 490 121	1 664 767
Kortsiktig gjeld	-328 251	-291 417
C. Disponible midler	1 161 869	1 373 350

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 077 888	1 049 400
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	105 276
3609 Leie parkering	100 280	108 287
3650 Innkrevde felleskostn. renter	303 448	451 138
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	469 566	390 038
Sum	1 951 182	2 104 139

Innkrevde kapitalkostnader (renter og avdrag) er ikke nødvendigvis lik budsjetterte kapitalkostnader på IN-lånene. Dette fordi innkrevde kapitalkostnader fra andelseierne justeres hvert kvartal i henhold til gjeldende rente på IN-lånene.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 523	11 562
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	103 000	82 000
Sum	117 523	93 562

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer	Komfyrvakter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 300 000	34 937 363	1 600 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	81 703
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	81 703
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	9 187
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	72 516
Årets avskrivninger :	0	0	0	9 187
Anskaffelsesår :	2005	2005	2007	2021
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 31 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 541 kvm, gnr 129, bnr 122 og 500 i Horten kommune, til en verdi av kr 9 300 000.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisenr. SP561988.



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	92 533	50 032
Sum	92 533	50 032

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnadene økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	0	60 430
6315 Faste kostnader servicesentraler	73 838	0
6340 Heisalarm	2 880	3 270
6361 Fast renhold	50 931	39 375
6390 Andre driftskostnader	625	6 000
6391 Snømåking/strøing/feiling	1 813	1 761
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	6 476	3 570
Sum	136 563	114 406

Konto 6315: Gjelder faste kostnader til Sameiet Horten Vaktmestersentral.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	184 899	161 948
Sum	184 899	161 948

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	20 175	20 175
Sum	20 175	20 175

Konto 6420: Gjelder Bevar HMS og Bevar Vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	99
6540 Inventar	16 581	1 300
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	992	1 401
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	833	17 173
6552 Driftsmateriell	0	199
Sum	18 406	20 172

Konto 6540: Gjelder innkjøp av utemøbler, putekasse m.m.



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	52 506	0
6603 Vedlikehold elektro	0	67 129
6611 Vedlikehold heiser	53 835	85 673
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	42 275	748
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 439	12 910
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	8 833
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	11 585
6648 Vedlikehold dører og porter	20 919	2 258
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	137 175	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	1 850	14 770
Sum	319 998	213 906

Konto 6602: Gjelder avløpsrens i leilighetene.

Konto 6613: Gjelder i hovedsak belegningsstein.

Konto 6650: Gjelder utskifting av låssystem.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 761	13 206
Sum	13 761	13 206

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene godkjenning av nye andelseiere, nøkkelbestilling og IN-ordning.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	1 962	1 091
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 158	5 269
7770 Betalingskostnader	1 098	991
7773 Omkostninger innkreving	357	362
7795 Tap ved IN-avregning	33	0
Sum	4 608	7 713

Konto 7718: Gjelder bevertning i forbindelse med dugnad.

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	111	0
Sum	111	0



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	155 000	0	155 000
Sum innskutt egenkapital	155 000	0	155 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 589 797	495 922	7 085 719
Sum opptjent egenkapital	6 589 797	495 922	7 085 719
Sum egenkapital	6 744 797	495 922	7 240 719



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Oppføring	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	94817173009	94817172991	94817173289
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2014	2014
Rentesats:	1.95 %	1.95 %	2.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056	30.06.2034	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	15 500 000	11 349 422	1 506 980
Lånesaldo 01.01:	13 200 000	5 305 807	1 004 645
Avdrag i perioden:	0	393 024	74 420
Lånesaldo 31.12:	13 200 000	4 912 783	930 225
Saldo 5 år frem i tid:	13 200 000	2 947 670	558 135
Andelssaldo 01.01:	2 300 000	2 260 462	0
Innbetalt IN i perioden:	0	-0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	167 442	0
Andelssaldo 31.12:	2 300 000	2 093 020	0
Sum pantegjeld for lån:	15 500 000	7 005 803	930 225

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817172991	21	232 558	4 883 718
	1	29 070	29 070
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173009	26	500 000	13 000 000
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173289	31	30 007	930 217
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94817173009 har første avdrag 30.06.2038 med kr 180 822	26	500 000	2 283
	1	200 000	913



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Skomakerhagen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	15 589	5 266
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 068
Sum	15 589	9 334

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	23 436 028
Innskuddskapital	16 395 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	39 831 028
Bokført verdi av pantsatt eiendom	45 837 363

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 16 550 000.

Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skomakerhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skomakerhagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Skomakerhagen Borettslag

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.

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor