



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	987 426 802
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKJOLDTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Stor-Bergen Inger Bang Lunds vei 4 5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.03.2023

### 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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 303 901	2 253 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 303 901</b>	<b>2 253 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 585	66 158
Annen driftskostnad		669 293	882 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 878</b>	<b>949 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 564 024</b>	<b>1 304 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 099	687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 099</b>	<b>687</b>
Annen finanskostnad		386 707	405 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>386 707</b>	<b>405 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 608</b>	<b>-405 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 178 416	899 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 141 277	31 141 277
Sum varige driftsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		117 090	39 559
Sum fordringer		117 090	39 559
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		415 867	499 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		415 867	499 106
Sum omløpsmidler		532 957	538 665
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 674 234</b>	<b>31 679 942</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 843 703	9 665 287
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 843 703</b>	<b>9 665 287</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 865 703</b>	<b>9 687 287</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 306 288	18 453 797
Øvrig langsiktig gjeld		3 100 322	3 100 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 406 610</b>	<b>21 554 119</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 406 610</b>	<b>21 554 119</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		365 543	365 493
Leverandørgjeld		3 655	12 849
Skyldige offentlige avgifter		119	627
Annen kortsiktig gjeld		32 604	59 567
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>401 920</b>	<b>438 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 808 530</b>	<b>21 992 655</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 674 234</b>	<b>31 679 942</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 361839

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 426 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hamit Turan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

**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, 24.04.2023



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 303 901	2 253 559
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 303 901</b>	<b>2 253 559</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		70 585	66 158
Annen driftskostnad		669 293	882 851
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 878</b>	<b>949 009</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 564 024</b>	<b>1 304 550</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 099	687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 099</b>	<b>687</b>
Annen finanskostnad		386 707	405 819
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>386 707</b>	<b>405 819</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-385 608</b>	<b>-405 132</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 178 416	899 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 31 141 277 31 141 277  
Sum varige driftsmidler 31 141 277 31 141 277

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 31 141 277 31 141 277

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Andre fordringer 117 090 39 559  
Sum fordringer 117 090 39 559

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 415 867 499 106  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 415 867 499 106

Sum omløpsmidler 532 957 538 665

**SUM EIENDELER** 31 674 234 31 679 942

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 22 000 22 000  
Sum innskutt egenkapital 22 000 22 000

**Opptjent egenkapital**  
Annen egenkapital 10 843 703 9 665 287



Sum opptjent egenkapital	10 843 703	9 665 287
Sum egenkapital	10 865 703	9 687 287
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	17 306 288	18 453 797
Øvrig langsiktig gjeld	3 100 322	3 100 322
Sum annen langsiktig gjeld	20 406 610	21 554 119
Sum langsiktig gjeld	20 406 610	21 554 119
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	365 543	365 493
Leverandørgjeld	3 655	12 849
Skyldige offentlige avgifter	119	627
Annen kortsiktig gjeld	32 604	59 567
Sum kortsiktig gjeld	401 920	438 536
Sum gjeld	20 808 530	21 992 655
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 674 234</b>	<b>31 679 942</b>



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2023

Skjoldtun Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 28. mars - 31. mars 2023

Selskapsnummer: 6205





## Velkommen til årsmøte i Skjoldtun Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 28. mars kl. 09:00 og lukker 31. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6205>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i Skjoldtun Borettslag**



Sak 1

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

### **Valg av protokollvitner**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

**Forslag til vedtak**

Mette Synnes og Ina Therese Pedersen er valgt.

Sak 3

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6205 Skjoldtun Borettslag 28.03.2023.pdf



Sak 4

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 5

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ina Therese Pedersen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrikke Johnsen
- John Mosaker



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Ina Therese Vablum Pedersen	Harald Skjoldsvei 11 B
Styremedlem	Unni Henriksen	Harald Skjolds Veg 11 D
Styremedlem	Mette Synnes	Harald Skjolds Veg 11 A
Varamedlem	Deena Hofvind	Harald Skjolds Veg 5 E
Varamedlem	John Mosaker	Harald Skjoldsveg 7 E

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Skjoldtun Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Skjoldtun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987426802, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

40 1686

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skjoldtun Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

### Styrets arbeid

Salg av følgende leiligheter:

- 7C

- 11C

Omorganisert bosshusene. Byttet om papp/plast og restavfall.

Jan 22: Håndtert naboklage vedrørende støy.

Mars 22: Forsikrings sak

Okt 22: Budsjettmøte med forvaltningsrådgiver, Kjetil Engnestangen

Byttet ut alle brannslukningsapparat i hele laget.

Generell ukentlig oppfølging av spørsmål/henvendelser fra beboere.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000.

### Kommunale avgifter i BERGEN kommune

I posten kommunale avgifter er det beregnet kr 227 900.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjoldtun Borettslag.

### Lån

Skjoldtun Borettslag har lån i Husbaken og OBOS-Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar

I posten forretningsførerhonorar er det beregnet kr 35 600.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skjoldtun Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skjoldtun Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 178 416. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Bergen, den 22. februar 2023  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



## SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>100 129</b>	<b>326 274</b>	<b>100 129</b>	<b>131 036</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 178 416	899 418	1 215 079	1 428 700
Fradrag for avdrag på langs. lån	-1 147 509	-1 125 563	-1 143 000	-1 218 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>30 907</b>	<b>-226 145</b>	<b>72 079</b>	<b>210 700</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>131 037</b>	<b>100 129</b>	<b>172 208</b>	<b>341 736</b>

#### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	532 957	538 665
Kortsiktig gjeld	-401 920	-438 536
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>131 037</b>	<b>100 129</b>



**SKJOLDTUN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 273 334	2 253 529	2 305 000	2 418 000
Andre inntekter	3	30 567	30	0	40 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 303 901</b>	<b>2 253 559</b>	<b>2 305 000</b>	<b>2 458 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-25 585	-21 158	-6 400	-20 050
Styrehonorar	5	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 843	-5 673	-5 850	-6 150
Forretningsførerhonorar		-33 925	-32 805	-34 000	-35 600
Konsulenthonorar	7	-6 600	-500	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-70 857	-290 305	-95 000	-100 000
Forsikringer		-61 086	-58 385	-59 950	-69 100
Kommunale avgifter	9	-217 379	-203 448	-214 461	-227 900
Energi/fyring		-33 339	-13 087	-10 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-138 323	-130 001	-140 760	-141 000
Andre driftskostnader	10	-101 942	-148 648	-85 500	-89 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-739 878</b>	<b>-949 009</b>	<b>-701 921</b>	<b>-779 300</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 564 024</b>	<b>1 304 550</b>	<b>1 603 079</b>	<b>1 678 700</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	1 099	687	0	0
Finanskostnader	12	-386 707	-405 819	-388 000	-250 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-385 608</b>	<b>-405 132</b>	<b>-388 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 178 416</b>	<b>899 418</b>	<b>1 215 079</b>	<b>1 428 700</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 178 416	899 418		



**SKJOLDTUN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		28 941 277	28 941 277
Tomt		2 200 000	2 200 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 141 277</b>	<b>31 141 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		10 470	9 232
Forskuddsbetalte kostnader		106 592	30 327
Andre kortsiktige fordringer	14	28	0
Driftskonto OBOS-banken		395 170	499 106
Sparekonto OBOS-banken		20 696	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>532 957</b>	<b>538 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 674 234</b>	<b>31 679 942</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 1000		22 000	22 000
Opptjent egenkapital		10 843 703	9 665 287
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>10 865 703</b>	<b>9 687 287</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	19	17 306 288	18 453 797
Borettsinnskudd	15	3 100 322	3 100 322
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 406 610</b>	<b>21 554 119</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		31 762	54 336
Leverandørgjeld		3 655	12 849
Skyldige offentlige avgifter	16	119	627
Påløpte renter		91 341	97 071
Påløpte avdrag		274 202	268 422
Annen kortsiktig gjeld	17	842	5 231
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>401 920</b>	<b>438 536</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 674 234</b>	<b>31 679 942</b>
Pantstillelse	18	31 653 322	31 653 322
Garantiansvar		0	0

Bergen, 21.02.2023  
Styret i Skjøldtun Borettslag

Ina Therese Vablum Pedersen /s/ Unni Henriksen /s/

Mette Synnes /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Andel Finans	1 461 856
Felleskostnader	811 446
Finansavregning	32
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 273 334</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Elbil-lading	30 567
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>30 567</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 420
Annen lønn, ikke feriepenger	-600
Påløpte feriepenger	-842
Arbeidsgiveravgift	-8 722
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-25 585</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 45 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 581, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 843.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 600
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 600</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-14 134
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 628
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-9 495
Drift/vedlikehold brannsikring	-15 600
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-70 857</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-80 043
Vann- og avløpsavgift	-67 106
Renovasjonsavgift	-70 230
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-217 379</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 655
Vaktmestertjenester	-5 788
Renhold ved firmaer	-9 960
Snørydding	-53 688
Gressklipping	-15 888
Andre fremmede tjenester	-358
Kontor- og datarekvisita	-1 149
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 581
Andre kontorkostnader	-80
Telefon, annet	-5 119
Bank- og kortgebyr	-2 677
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-101 942</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	492
Renter av sparekonto i OBOS-banken	129
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	478
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>1 099</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-370 684
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-15 718
Renter på leverandørgjeld	-305
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-386 707</b>

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2005	28 941 277
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 941 277</b>

Tomten ble kjøpt i 2005.

Gnr.40/bnr.1686

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning 2022	28
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>28</b>

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-3 100 322
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-3 100 322</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-119
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-119</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-842
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-842</b>

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 100 322
Pantelån	17 306 288
Påløpte avdrag	274 202
<b>TOTALT</b>	<b>20 680 812</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	28 941 277
Tomt	2 200 000
<b>TOTALT</b>	<b>31 141 277</b>

**NOTE: 19****PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.10.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,38 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006	-27 903 000
Nedbetalt tidligere	9 956 664
Nedbetalt i år	1 091 204
	-16 855 132

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-610 845
Nedbetalt tidligere	103 384
Nedbetalt i år	56 305
	-451 156
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN</b>	<b>-17 306 288</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 28.03.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 31.03.23

**Selskapsnummer:** 6205 **Selskapsnavn:** Skjoldtun Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Mette Synnes og Ina Therese Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_ *Fortsetter på neste side*



**Sak 4 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

For

Mot

**Sak 5 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Ina Therese Pedersen

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Henrikke Johnsen

John Mosaker

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.