



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 742 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 1-4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lill Cathrine Kleveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note         | 2020           | 2019            |
|--|--------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |              |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |              |                |                 |
| Annen driftsinntekt  | 2            | 916 800        | 905 688         |
| <b>Sum inntekter</b>   |              | <b>916 800</b> | <b>905 688</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |              |                |                 |
| Lønnskostnad   | 4,5          | 60 555         | 62 755          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11           | 1 787          | 0               |
| Annen driftskostnad  | 3,6,7,1<br>1 | 449 214        | 452 545         |
| <b>Sum kostnader</b>   |              | <b>932 833</b> | <b>566 429</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |              | <b>-16 033</b> | <b>339 259</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |              |                |                 |
| Annen renteinntekt   |              | 7 751          | 16 338          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |              | <b>7 751</b>   | <b>16 338</b>   |
| Annen rentekostnad   | 8            | 85 292         | 130 673         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |              | <b>85 292</b>  | <b>130 673</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |              | <b>-77 541</b> | <b>-114 335</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |              | <b>327 703</b> | <b>276 053</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |              | <b>327 703</b> | <b>276 053</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |              | <b>-93 574</b> | <b>224 924</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |              |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |              | -93 574        | 224 924         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |              | <b>-93 574</b> | <b>224 924</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note         | 2020             | 2019             |
|--|--------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |              |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |              |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |              |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |              |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 11,13,<br>14 | 1 654 648        | 1 248 499        |
| Maskiner og anlegg                             | 11           | 69 713           | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |              | <b>1 724 361</b> | <b>1 248 499</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |              | <b>1 724 360</b> | <b>1 248 499</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |              |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |              |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |              |                  |                  |
| Kundefordringer                                |              | 10 470           | 8 792            |
| Andre fordringer                               | 9            | 35 462           | 32 972           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |              | <b>45 932</b>    | <b>41 764</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |              |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |              | 3 377 761        | 958 450          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |              | <b>3 377 761</b> | <b>958 450</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |              | <b>3 423 692</b> | <b>1 000 214</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |              | <b>5 148 053</b> | <b>2 248 713</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |              |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |              |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |              |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |              |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 10           | -2 716 114       | -2 622 540       |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2020</b>       | <b>2019</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 716 114</b> | <b>-2 622 540</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>-2 716 114</b> | <b>-2 622 540</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Obligasjonslån                    | 12,13       | 7 016 251         | 4 781 282         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13          | 53 760            | 53 760            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>7 070 011</b>  | <b>4 835 042</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>7 070 011</b>  | <b>4 835 042</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 783 118           | 36 141            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 11 037            | 70                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>794 155</b>    | <b>36 211</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>7 864 166</b>  | <b>4 871 253</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>5 148 053</b>  | <b>2 248 713</b>  |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437426

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 946 742 198  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 1-4 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Lill Cathrine Kleveland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 946 742 198  
SKOGMO 1-4 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2020</b>    | <b>2019</b>     |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                |                 |
| <b>Inntekter</b>   |             |                |                 |
| Annen driftsinntekt  | 2           | 916 800        | 905 688         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>916 800</b> | <b>905 688</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                |                 |
| Lønnskostnad   | 4,5         | 60 555         | 62 755          |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 11          | 1 787          | 0               |
| Annen driftskostnad  | 3,6,7,11    | 449 214        | 452 545         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>932 833</b> | <b>566 429</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-16 033</b> | <b>339 259</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                |                 |
| Annen renteinntekt   |             | 7 751          | 16 338          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>7 751</b>   | <b>16 338</b>   |
| Annen rentekostnad   | 8           | 85 292         | 130 673         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>85 292</b>  | <b>130 673</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-77 541</b> | <b>-114 335</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>327 703</b> | <b>276 053</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>327 703</b> | <b>276 053</b>  |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-93 574</b> | <b>224 924</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -93 574        | 224 924         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-93 574</b> | <b>224 924</b>  |



Organisasjonsnr: 946 742 198  
SKOGMO 1-4 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |          |                  |                  |
|---|----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,13,14 | 1 654 648        | 1 248 499        |
| Maskiner og anlegg                      | 11       | 69 713           | 0                |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |          | <b>1 724 361</b> | <b>1 248 499</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>1 724 360</b> | <b>1 248 499</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |   |               |               |
|-----------------------|---|---------------|---------------|
| Kundefordringer       |   | 10 470        | 8 792         |
| Andre fordringer      | 9 | 35 462        | 32 972        |
| <b>Sum fordringer</b> |   | <b>45 932</b> | <b>41 764</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 3 377 761        | 958 450        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>3 377 761</b> | <b>958 450</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>3 423 692</b> | <b>1 000 214</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>5 148 053</b> | <b>2 248 713</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |    |                   |                   |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 10 | -2 716 114        | -2 622 540        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |    | <b>-2 716 114</b> | <b>-2 622 540</b> |

|                        |  |                   |                   |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>-2 716 114</b> | <b>-2 622 540</b> |
|------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                        |       |           |           |
|------------------------|-------|-----------|-----------|
| Annen langsiktig gjeld |       |           |           |
| Obligasjonslån         | 12,13 | 7 016 251 | 4 781 282 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13    | 53 760    | 53 760    |



|                            |           |           |
|----------------------------|-----------|-----------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 070 011 | 4 835 042 |
| Sum langsiktig gjeld       | 7 070 011 | 4 835 042 |
| Kortsiktig gjeld           |           |           |
| Leverandørgjeld            | 783 118   | 36 141    |
| Annen kortsiktig gjeld     | 11 037    | 70        |
| Sum kortsiktig gjeld       | 794 155   | 36 211    |
| Sum gjeld                  | 7 864 166 | 4 871 253 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD   | 5 148 053 | 2 248 713 |



Organisasjonsnr: 946 742 198  
SKOGMO 1-4 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap Skogmo 1-4 borettslag 2020

|                                  | Note  | Regnskap<br>2020 | Regnskap<br>2019 | Budsjett<br>2020 | Budsjett<br>2021 |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader    |       | 612 864          | 605 376          | 598 478          | 677 483          |
| Dekning kapitalkostnader renter  |       | 168 000          | 160 896          | 168 069          | 173 496          |
| Dekning kapitalkostnader avdrag  |       | 135 936          | 136 128          | 135 853          | 204 782          |
| Andre driftsinntekter            | 2     | 0                | 3 288            | 0                | 0                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>       |       | <b>916 800</b>   | <b>905 688</b>   | <b>902 400</b>   | <b>1 055 761</b> |
| <b>Driftskostnader</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                 | 3     | 4 315            | 4 164            | 4 330            | 5 300            |
| Styrehonorar                     | 4     | 55 000           | 55 000           | 55 000           | 55 000           |
| Forretningsførerhonorar          |       | 51 878           | 48 144           | 50 100           | 53 900           |
| Andre forvaltningstjenester      |       | 7 316            | 1 600            | 2 000            | 2 000            |
| Kontingent Skien boligbyggelag   |       | 4 000            | 4 000            | 4 000            | 4 000            |
| Lønnskostnader                   | 5     | 5 555            | 7 755            | 7 755            | 7 755            |
| Vedlikehold                      | 6, 11 | 24 895           | 51 286           | 91 000           | 91 000           |
| Utvendig vintervedlikehold       |       | 6 250            | 19 950           | 25 000           | 25 000           |
| Utvendig sommervedlikehold       |       | 0                | 28 129           | 0                | 0                |
| Containerleie                    |       | 8 877            | 0                | 5 000            | 6 000            |
| Periodisk rehabilitering         | 14    | 406 149          | 3 050            | 0                | 886 868          |
| Kabel-tv                         |       | 65 137           | 65 431           | 65 900           | 76 608           |
| Bredbånd, internett, dekoder     |       | 5 760            | 5 760            | 5 800            | 0                |
| Forsikring                       |       | 31 291           | 28 444           | 29 600           | 32 500           |
| Kommunale avgifter               |       | 199 632          | 195 056          | 202 900          | 207 600          |
| Festeavgifter                    |       | 8 188            | 8 188            | 8 200            | 8 200            |
| Lys og varme fellesarealer       |       | 33 445           | 32 376           | 36 200           | 36 200           |
| Renhold, fellesareal             |       | 5 625            | 0                | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter             | 7     | 7 732            | 8 096            | 11 000           | 11 000           |
| Avskrivninger                    | 11    | 1 787            | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum driftskostnader</b>       |       | <b>932 833</b>   | <b>566 429</b>   | <b>603 785</b>   | <b>1 508 931</b> |
| <b>Driftsresultat</b>            |       | <b>-16 033</b>   | <b>339 259</b>   | <b>298 615</b>   | <b>-453 170</b>  |
| <b>Finansposter</b>              |       |                  |                  |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                   |       | 7 751            | 16 338           | 3 000            | 3 000            |
| <b>Sum finansinntekter</b>       |       | <b>7 751</b>     | <b>16 338</b>    | <b>3 000</b>     | <b>3 000</b>     |
| <b>Finanskostnader</b>           |       |                  |                  |                  |                  |
| Rentekostnad                     | 8     | 85 292           | 130 673          | 168 069          | 173 496          |
| <b>Sum finanskostnader</b>       |       | <b>85 292</b>    | <b>130 673</b>   | <b>168 069</b>   | <b>173 496</b>   |
| <b>Netto finansposter</b>        |       | <b>-77 541</b>   | <b>-114 335</b>  | <b>-165 069</b>  | <b>-170 496</b>  |
| <b>Årsresultat</b>               |       | <b>-93 574</b>   | <b>224 924</b>   | <b>133 546</b>   | <b>-623 666</b>  |
| <b>Overføringer</b>              |       |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra (-) egenkapital |       | -93 574          | 224 924          | 133 546          | -623 666         |
| <b>Sum overføringer</b>          |       | <b>-93 574</b>   | <b>224 924</b>   | <b>133 546</b>   | <b>-623 666</b>  |

Skogmo 1-4 borettslag



## Balanse Skogmo 1-4 borettslag desember 2020

|                                  | Note          | 2020             | 2019             |
|----------------------------------|---------------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |               |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |               |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |               |                  |                  |
| Bygninger                        | 11, 13        | 563 664          | 563 664          |
| Aktiverte påkostninger           | 11, 13,<br>14 | 1 090 984        | 684 835          |
| Andre driftsmidler               | 11            | 69 713           | 0                |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |               | <b>1 724 360</b> | <b>1 248 499</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |               |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |               |                  |                  |
| Restanser felleskostnader        |               | 10 470           | 8 792            |
| Andre fordringer                 | 9             | 35               | 1 681            |
| Forskuddsbetalte kostnader       |               | 35 427           | 31 291           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |               |                  |                  |
| Innestående på driftskonto       |               | 3 377 761        | 958 450          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |               | <b>3 423 692</b> | <b>1 000 214</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |               | <b>5 148 053</b> | <b>2 248 713</b> |

Skogmo 1-4 borettslag



## Balanse Skogmo 1-4 borettslag desember 2020

|                                  | Note   | 2020              | 2019              |
|----------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |        |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>               |        |                   |                   |
| Innskutt egenkapital             | 10     | 1 600             | 1 600             |
| Opptjent egenkapital             | 10     | -2 717 714        | -2 624 140        |
| <b>Sum egenkapital</b>           |        | <b>-2 716 114</b> | <b>-2 622 540</b> |
| <b>Gjeld</b>                     |        |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |        |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrev lån          | 12, 13 | 7 016 251         | 4 781 282         |
| Borettsinnskudd                  | 13     | 53 760            | 53 760            |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |        | <b>7 070 011</b>  | <b>4 835 042</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |        |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |        | 11 037            | 0                 |
| Leverandørgjeld                  |        | 783 118           | 36 141            |
| Annen kortsiktig gjeld           |        | 0                 | 70                |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |        | <b>794 155</b>    | <b>36 211</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                 |        | <b>7 864 166</b>  | <b>4 871 253</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |        | <b>5 148 053</b>  | <b>2 248 713</b>  |

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Lill Cathrine Kleveland  
Leder

\_\_\_\_\_  
Margitte Joanne Tonning  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjørnar Goberg Olsen  
Styremedlem

Skogmo 1-4 borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte 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 borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

|  | 2020             | 2019           |
|--|------------------|----------------|
| Disponible midler pr. 01.01              | 964 003          | 893 242        |
| <b>Endring disponible midler:</b>        |                  |                |
| Årets resultat                           | -93 574          | 224 924        |
| Tilbakeføring av avskrivninger           | 1 787            | 0              |
| Fradrag for kjøp av bygningsinventar     | -71 500          | 0              |
| Fradrag for gjennomført påkostning       | -406 149         | -3 050         |
| Nedbetaling av lån                       | -4 781 282       | -151 113       |
| Opptak av lån                            | 7 016 251        | 0              |
| <b>Årets endring i disponible midler</b> | <b>1 665 534</b> | <b>70 761</b>  |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>2 629 537</b> | <b>964 003</b> |
| Omløpsmidler                             | 3 423 692        | 1 000 214      |
| Kortsiktig gjeld                         | -794 155         | -36 211        |
| <b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>           | <b>2 629 537</b> | <b>964 003</b> |



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

|                            | 2020     | 2019         |
|----------------------------|----------|--------------|
| 3299 Andre Driftsinntekter | 0        | 3 288        |
| <b>Sum</b>                 | <b>0</b> | <b>3 288</b> |

### Note 3 - Revisjonshonorar

|               | 2020         | 2019         |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 4 315        | 4 164        |
| <b>Sum</b>    | <b>4 315</b> | <b>4 164</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

|              | 2020          | 2019          |
|--------------|---------------|---------------|
| Styrehonorar | 55 000        | 55 000        |
| <b>Sum</b>   | <b>55 000</b> | <b>55 000</b> |

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

|   | 2020         | 2019         |
|---|--------------|--------------|
| Arbeidsgiveravgift til folketrygden             | 7 755        | 7 755        |
| Refusjon arbeidsgiveravgift                     | -2 200       | 0            |
| <b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b> | <b>5 555</b> | <b>7 755</b> |

### Note 6 - Vedlikehold

|                                       | 2020          | 2019          |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg           | 447           | 15 619        |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro        | 3 941         | 3 188         |
| 6604 Andre kostnader utv. anlegg      | 12 824        | 14 850        |
| 6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. | 7 683         | 17 629        |
| <b>Sum</b>                            | <b>24 895</b> | <b>51 286</b> |

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

|                                      | 2020         | 2019         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 6800 Kontorrekvisita                 | 1 815        | 942          |
| 7460 Premie husleiefond              | 677          | 756          |
| 7720 Generalforsamling               | 1 179        | 1 013        |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg. | 3 715        | 3 432        |
| 7785 Kostnader vedr. dugnad          | 152          | 0            |
| 7790 Andre kostnader                 | 194          | 1 953        |
| <b>Sum</b>                           | <b>7 732</b> | <b>8 096</b> |

### Note 8 - Rentekostnader

|                              | 2020          | 2019           |
|------------------------------|---------------|----------------|
| 8150 Renter langsiktig gjeld | 85 292        | 130 673        |
| <b>Sum</b>                   | <b>85 292</b> | <b>130 673</b> |

### Note 9 - Andre fordringer

|                                    | 2020      | 2019         |
|------------------------------------|-----------|--------------|
| 1520 Avregning purregebyr restanse | 35        | 420          |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer  | 0         | 1 261        |
| <b>Sum</b>                         | <b>35</b> | <b>1 681</b> |

### Note 10 - Egenkapital

|                          | 2020              | 2019              |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2030 Andelskapital       | 1 600             | 1 600             |
| 2075 Akkumulert resultat | -2 717 714        | -2 624 140        |
| <b>Sum</b>               | <b>-2 716 114</b> | <b>-2 622 540</b> |

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

|                                      | Bygninger | Påkostning bygg | Bygningsinventar |
|--------------------------------------|-----------|-----------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 563 664   | 684 835         | 0                |
| Årets tilgang :                      | 0         | 406 149         | 71 500           |
| Årets avgang :                       | 0         | 0               | 0                |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 563 664   | 1 090 984       | 71 500           |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0               | 1 787            |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0               | 0                |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 563 664   | 1 090 984       | 69 713           |
| Årets avskrivninger :                | 0         | 0               | 1 787            |
| Antatt levetid i år :                |           |                 | 10               |

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

Skogmo 1-4 borettslag



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

|                         |                                 |                                 |
|-------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Sparebank 1<br/>Telemark</b> | <b>Sparebank 1<br/>Telemark</b> |
| Lånenummer:             | 26107181732                     | 26108460511                     |
| Lånetype:               | Annuitet                        | Annuitet                        |
| Opptaksår:              | 2020                            | 2013                            |
| Rentesats:              | 1.44 %                          | 1.44 %                          |
| Beregnet innfridd:      | 15.12.2020                      | 15.12.2020                      |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 7 016 251                       | 5 735 000                       |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                               | 4 781 282                       |
| Avdrag i perioden:      | 0                               | 4 781 282                       |
| Opptak i perioden:      | 7 016 251                       | 0                               |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>7 016 251</b>                | <b>0</b>                        |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>                |                   |                   |
| Pant- og gjeldsbrevlån                      | -7 016 251        | -4 781 282        |
| Borettsinnskudd                             | -53 760           | -53 760           |
| <b>Sum</b>                                  | <b>-7 070 011</b> | <b>-4 835 042</b> |
| <b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b> |                   |                   |
| Bygninger/påkostninger                      | 1 654 648         | 1 248 499         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>1 654 648</b>  | <b>1 248 499</b>  |

### Note 14 - Balkonger

|                                       | 2020            | 2019          |
|---------------------------------------|-----------------|---------------|
| Kostnadsført på periodisk vedlikehold | -406 149        | -3 050        |
| Aktiverte påkostninger i balansen     | -406 149        | -3 050        |
| <b>Kostnader for prosjekt</b>         | <b>-812 298</b> | <b>-6 100</b> |

Skogmo 1-4 borettslag



Resultat og balanse med noter for Skogmo 1-4 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogmo 1-4 borettslag**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Lill Cathrine Kleveland (sign.) | 17.03.2021 |
| Styremedlem | Bjørnar Goberg Olsen (sign.)    | 17.03.2021 |
| Styremedlem | Margitte Joanne Tønning (sign.) | 17.03.2021 |



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogmo 1-4 borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogmo 1-4 borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 19. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W6LUU-55YVE-BSAIG-3ENGQ-XFUJEP-Y3AZK



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-19 16:53:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: W6LUU-5SYVE-B5AIG-3ENGQ-XFUEP-Y3AZK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>