



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 548 137	11 798 748
Sum inntekter		12 548 137	11 798 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-600 852	-608 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-71 148	-78 408
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-8 812 507	-31 980 721
Sum kostnader		-9 484 506	-32 667 694
Driftsresultat		3 063 630	-20 868 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		80 640	89 357
Sum finanskostnader		-944 258	-1 254 965
Netto finans		-863 618	-1 165 608
Ordinært resultat før skattekostnad		2 200 012	-22 034 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 012	-22 034 554
Årsresultat	14,18	2 200 012	-22 034 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 200 012	-22 034 554
Sum overføringer og disponeringer		2 200 012	-22 034 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	11	72 500	104 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	658 577	697 896
Sum varige driftsmidler		108 593 569	108 664 717
Sum anleggsmidler		108 593 568	108 664 717
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	1 019 918	961 739
Andre fordringer	12	194 100	111 336
Sum fordringer		1 214 018	1 073 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 633 703	3 163 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 847 720	4 236 845
Sum omløpsmidler		3 847 721	4 236 845
SUM EIENDELER		112 441 289	112 901 561
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	8 363 284	6 163 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 363 284	6 163 272
Sum egenkapital		8 363 284	6 163 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	83 635 878	84 318 885
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	18 363 700	18 393 700
Sum annen langsiktig gjeld		101 999 578	102 712 585
Sum langsiktig gjeld		101 999 578	102 712 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 842 824	3 773 284
Skyldige offentlige avgifter		27 197	27 360
Annen kortsiktig gjeld		208 405	225 061
Sum kortsiktig gjeld		2 078 427	4 025 705
Sum gjeld		104 078 005	106 738 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 441 289	112 901 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	101 545 878	102 228 885



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 752194

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	12 548 137	11 798 748
Sum inntekter		12 548 137	11 798 748
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-600 852	-608 566
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	-71 148	-78 408
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-8 812 507	-31 980 721
Sum kostnader		-9 484 506	-32 667 694
Driftsresultat		3 063 630	-20 868 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		80 640	89 357
Sum finanskostnader		-944 258	-1 254 965
Netto finans		-863 618	-1 165 608
Ordinært resultat før skattekostnad		2 200 012	-22 034 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 200 012	-22 034 554
Årsresultat	14,18	2 200 012	-22 034 554
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 200 012	-22 034 554
Sum overføringer og disponeringer		2 200 012	-22 034 554



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	11	72 500	104 329
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	658 577	697 896
Sum varige driftsmidler		108 593 569	108 664 717

Sum anleggsmidler		108 593 568	108 664 717
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	1 019 918	961 739
Andre fordringer	12	194 100	111 336
Sum fordringer		1 214 018	1 073 075

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 633 703	3 163 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 847 720	4 236 845

Sum omløpsmidler		3 847 721	4 236 845
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		112 441 289	112 901 561
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	8 363 284	6 163 272
Sum opptjent egenkapital		8 363 284	6 163 272

Sum egenkapital		8 363 284	6 163 272
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	83 635 878	84 318 885
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	18 363 700	18 393 700
Sum annen langsiktig gjeld		101 999 578	102 712 585
Sum langsiktig gjeld		101 999 578	102 712 585
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 842 824	3 773 284
Skyldige offentlige avgifter		27 197	27 360
Annen kortsiktig gjeld		208 405	225 061
Sum kortsiktig gjeld		2 078 427	4 025 705
Sum gjeld		104 078 005	106 738 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 441 289	112 901 561
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	101 545 878	102 228 885



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.70

<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



Skogheim Borettslag - Resultatregnskap 2021

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022	
Driftsinntekter					
	10 900 992	10 600 944	10 900 347	11 227 357	
Felleskostnader					
Inntekter garasjer	579 255	248 028	652 800	652 800	
Tillegg elektroniske fellesavtaler	997 152	949 776	996 800	1 041 920	
Andre driftsinntekter	1 70 738	0	0	85 000	
Sum driftsinntekter	12 548 137	11 798 748	12 549 947	13 007 077	
Driftskostnader					
	-420 852	-418 566	-400 500	-481 700	
Personalkostnader	2				
Styre honorar	3	-180 000	-190 000	-185 400	
Forretningsfører honorar		-214 680	-208 428	-222 400	
Eksterne honorar	4	-15 610	-25 689	-21 000	
Avskrivninger	11	-71 148	-78 408	-63 887	
Kontingent boligbyggelag		-77 100	-76 800	-78 000	
Drifts- og serviceavtaler	5	-621 697	-618 690	-738 400	
Løpende vedlikehold	6	-387 073	-674 473	-700 000	
Periodisk vedlikehold	7	-2 768 915	-26 172 178	-1 175 000	
Elektroniske fellesavtaler		-1 024 178	-960 252	-996 800	
Forsikring	8	-666 339	-628 442	-666 627	
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 389 987	-1 408 821	-1 316 200	
Eiendomsavgifter		-1 359 416	-989 585	-1 400 200	
Energi, felles	9	-179 126	-109 532	-85 000	
Andre driftsutgifter	10	-108 386	-107 831	-110 800	
Sum driftskostnader	-9 484 506	-32 667 694	-7 798 675	-11 141 407	
DRIFTSRESULTAT	3 063 630	-20 868 946	4 751 272	1 865 670	
Finansinntekter og kostnader					
	80 640	89 357	10 000	1 000	
Finansinntekter					
Finanskostnader	-944 258	-1 254 965	-1 295 133	-1 402 000	
Netto finansposter	-863 618	-1 165 608	-1 285 133	-1 401 000	
Ordinært resultat før skatt	2 200 012	-22 034 554	3 466 139	464 670	
Ordinært resultat etter skatt					
ÅRSRESULTAT	14, 18	2 200 012	-22 034 554	3 466 139	464 670
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		2 200 012	0	0	
Overført fra annen egenkapital		0	-22 034 554	0	

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	106 544 082	106 544 082
Garasjer	11, 15	1 318 410	1 318 410
Maskiner	11	72 500	104 329
Andre anleggsmidler	11	658 577	697 896
Sum anleggsmidler		108 593 568	108 664 717
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		980 321	913 923
Kundefordringer	12	39 597	47 816
Mellomregning BBL Finans	12	192 549	99 670
Opptjente renter	12	1 551	11 666
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 633 703	3 163 770
Sum omløpsmidler		3 847 720	4 236 845
SUM EIENDELER		112 441 289	112 901 561

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	18 800	18 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	8 344 484	6 144 472
Sum egenkapital		8 363 284	6 163 272
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	83 635 878	84 318 885
Borettsinnskudd	15, 17	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	15, 17	453 700	483 700
Sum langsiktig gjeld		101 999 578	102 712 585
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		153 126	141 924
Leverandørgjeld		1 842 824	3 773 284
Skyldig off. myndigheter		27 197	27 360
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		36 257	36 729
Påløpte renter		0	43 403
Påløpte kostnader		-21 791	14 255
Annen kortsiktig gjeld		40 813	-11 250
Sum kortsiktig gjeld		2 078 427	4 025 705
Sum gjeld		104 078 005	106 738 290
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 441 289	112 901 561
Pantstillelser	15	101 545 878	102 228 885

Sted: _____, dato: _____

Kurt-Even Kristensen
Leder

Adelina Llapjani
Styremedlem

María Brun Haugnes
Styremedlem

Morten Kjærvik
Styremedlem

Gigja Hardardottir
Styremedlem

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

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

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

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

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

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Viderefakturering energi, strøm	70 738	0
Sum andre inntekter	70 738	0



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Lønn	302 141	306 075
Refusjoner	-673	0
Arbeidsgiveravgift	73 665	66 308
Feriepenger	36 257	36 729
Reisekostnader	3 462	3 454
Andre lønnskostnader	6 000	6 000
Sum personalkostnader	420 852	418 566

Samlet antall årsverk: 0,7.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	180 000	190 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 875	14 688
Fakturerte tjenester	3 735	11 001
Sum eksterne honorarer	15 610	25 689

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning og oppbevaring el-tegninger.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	20 204	19 576
Avtale om sekretærtjenester	38 640	37 512
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	30 133	29 256
Avtale om HMS-tjenester	42 734	27 803
Andre administrasjonsavtaler	11 066	10 752
Avtale om vaktmestertjenester	28 125	0
Avtale om vintervedlikehold	372 784	451 875
Avtale om skadedyrbekjempelse	12 834	9 375
Avtale om parkeringskontroll	30 788	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	34 390	32 541
Sum drifts- og serviceavtaler	621 697	618 690

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og fast utlønning.



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	13 784	7 500
Lekeplasser	31 149	14 996
Veger, gater og park.plasser	0	86 563
Rørleggerarbeid	78 744	90 836
Malearbeid og -utstyr	20 873	5 325
Elektrikerarbeid	7 752	37 586
Dør og vinduer	43 751	20 633
Feiing areal/tømt sandfang	0	122 800
Takarbeid	21 075	53 108
Murerarbeid	0	77 063
Grunnarbeid	0	26 114
Snøbrøyting, sandstrøing	6 640	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	6 417
Garasje leiet av BRL	13 400	4 752
Garasjeanlegg	0	742
Ventilasjon	0	5 625
Egenandeler, differanser skader	70 000	50 000
Forsikringskade	0	5 000
Flaggstang	219	170
Avfallstømming/søppelsuganlegg	53 649	44 201
Renholdartikler/renhold	338	0
Forbruksmaterieil	6 523	6 640
Skilt	16 223	0
Nøkler, lås	2 954	2 404
Annet vedlikehold	0	6 000
Sum vedlikehold	387 073	674 473



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Lekeplasser	363 446	0
Veger, gater og park.plasser	330 126	138 610
Feiing areal/tømt sandfang	120 363	0
Murerarbeid	0	137 219
Grunnarbeid	208 002	111 963
Asfaltering	56 557	423 250
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	83 750	159 188
Garasjeanlegg	1 307 115	23 242 141
Ventilasjon	0	1 954 950
Forsikringsskader	68 732	0
Skilt	228 048	0
Prosjektvedlikehold	2 776	4 858
Sum periodisk vedlikehold	2 768 915	26 172 178

Note 8 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	666 339	628 442

Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	179 126	109 532
Sum energikostnader	179 126	109 532



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Leiekostnader	25 668	25 668
Verktøy, driftsmateriell, inventar	32 385	17 411
Kontorrekvisita, trykksaker	1 086	17 509
Drift maskiner	24 673	28 238
Kostnader vedr. styrearbeid	254	360
Generalforsamling/årsmøte	0	1 000
Bankgebyrer	9 914	7 392
Andre gebyrer	8 519	3 736
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 250	5 250
Dagligvarer	630	295
Erstatning	0	1 010
Andre kostnader	7	-39
Sum andre driftsutgifter	108 386	107 831



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 750	286 290	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 750	286 290	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	213 790	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 750	72 500	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Årets avskrivninger :	0	31 829	0	0	0	0
Antatt levetid i år :		5				

	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 351 535	541 347	263 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 351 535	541 347	263 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	182 004
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 351 535	541 347	81 895
Årets avskrivninger :	0	0	39 319
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til 2002.

Garasje er anskaffet i 1977 og er rehabilitert i 2020.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

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



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16 219	16 219
Bankinnskudd	2 617 484	3 147 551
Sum bankinnskudd	2 633 703	3 163 770

Note 14 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 163 272	28 197 826
Andelskapital 01.01	18 800	18 800
Andelskapital 31.12	18 800	18 800
Annen egenkapital 01.01	6 144 472	28 179 026
Årets resultat	2 200 012	-22 034 554
Annen egenkapital 31.12	8 344 484	6 144 472
SUM EGENKAPITAL 31.12	8 363 284	6 163 272

Andelskapitalen er kr 18 800,- fordelt på 188 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	107 862 492
Restgjeld 31.12	101 545 878

Pålydende pantstillelser var 158 970 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanke	Handelsbanke	Handelsbanke
Formål:					Rehabilitering garasjer	Ekstra lån til rehabilitering garasjer + nye takbroer
Lånenummer:	14617727 4	146177272	14617727	90517312451	90517312575	90517312583
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2017	2020	2021
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	1.64 %	1.61 %	1.49 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd NIBOR + margin 0,8 %	3 mnd NIBOR + margin	3 mnd NIBOR + margin
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2031	31.12.2030	30.12.2045	30.03.2022	30.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	22 560 000	11 750 000	11 750 000	39 800 000	23 700 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	13 145 377	5 749 054	5 562 249	36 162 205	23 700 000	0
Avdrag i perioden:	1 097 377	528 579	536 199	1 520 852	0	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	3 000 000
Lånesaldo 31.12:	12 048 000	5 220 475	5 026 050	34 641 353	23 700 000	3 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	6 452 087	2 528 281	2 283 905	28 881 327	23 700 000	3 000 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727	188	26 734	5 025 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727 4	188	64 085	12 047 980
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146177272	188	27 768	5 220 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517312451	188	184 263	34 641 444
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517312575	188	126 064	23 700 032
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517312583	188	15 957	2 999 916



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 17 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	453 700	483 700
Sum innskudd	18 363 700	18 393 700



Skogheim Borettslag - Noter 2021

Note 18 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	211 140	63 404
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 200 012	-22 034 554
Tilbakeført avskrivning	71 148	78 408
Opptak lån	3 000 000	23 700 000
Avdrag lån	-3 683 007	-3 429 755
Utbetalt innskudd	-30 000	0
Uttak øremerkede midler	0	1 833 637
Årets endring i disponible midler	1 558 154	147 736
Disponible midler i periodens slutt	1 769 294	211 140
Øremerkede midler garasjer 01.01.	0	1 833 637
Årets uttak fra garasjer	0	-1 833 637
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 769 294	211 140



Resultat og balanse med noter for Skogheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogheim Borettslag

Styreleder	Kurt-Even Kristensen (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Adelina Llapjani (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Morten Kjærvik (sign.)	12.05.2022
Styremedlem	Maria Brun Haugnes (sign.)	11.05.2022
Styremedlem	Gigja Hardardottir (sign.)	11.05.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skogheim Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogheim Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7BPT0-5B40Y-QW1LA-AF45F-ECEW-JCI17



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-13 08:22:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BPT0-5B40Y-QW1LA-AF45I-ECEVW-JCI17

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>