



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 743 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 18-20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Edith Helene Bruseth Skredderbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 19.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 984	843 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 984</b>	<b>843 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 961	23 961
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	436 632	1 139 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 593</b>	<b>1 163 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 391</b>	<b>-319 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 408	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 408</b>	<b>1 589</b>
Annen rentekostnad	8	149 553	92 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 553</b>	<b>92 251</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 145</b>	<b>-90 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 246	-410 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 455</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	2 335 260	2 335 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 335 260</b>	<b>2 335 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 239	32 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 239</b>	<b>32 270</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 236	800 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 236</b>	<b>800 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 475</b>	<b>832 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 197 735</b>	<b>3 167 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 989 804	-3 236 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 989 804</b>	<b>-3 236 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 989 804</b>	<b>-3 236 051</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	6 063 005	6 291 278
Øvrig langsiktig gjeld	12	61 200	61 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 124 205</b>	<b>6 352 478</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 124 205</b>	<b>6 352 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 335	51 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 335</b>	<b>51 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 187 540</b>	<b>6 403 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 197 735</b>	<b>3 167 867</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 470381

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 743 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 18-20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Edith Helene Bruseth Skredderbakken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

**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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 948 743 566  
SKOGMO 18-20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		843 984	843 984
<b>Sum inntekter</b>		<b>843 984</b>	<b>843 984</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 961	23 961
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	436 632	1 139 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>460 593</b>	<b>1 163 777</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 391</b>	<b>-319 793</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 408	1 589
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 408</b>	<b>1 589</b>
Annen rentekostnad	8	149 553	92 251
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 553</b>	<b>92 251</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 145</b>	<b>-90 662</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 454</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 454</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		246 246	-410 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 455</b>



Organisasjonsnr: 948 743 566  
SKOGMO 18-20 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	2 335 260	2 335 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 335 260</b>	<b>2 335 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 239	32 270
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 239</b>	<b>32 270</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		827 236	800 337
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>827 236</b>	<b>800 337</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 475</b>	<b>832 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 197 735</b>	<b>3 167 867</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-2 989 804	-3 236 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 989 804</b>	<b>-3 236 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 989 804</b>	<b>-3 236 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	6 063 005	6 291 278
Øvrig langsiktig gjeld	12	61 200	61 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 124 205</b>	<b>6 352 478</b>



Sum langsiktig gjeld	6 124 205	6 352 478
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	63 335	51 440
Sum kortsiktig gjeld	63 335	51 440
Sum gjeld	6 187 540	6 403 918
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 197 735</b>	<b>3 167 867</b>



Organisasjonsnr: 948 743 566  
SKOGMO 18-20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogmo 18-20 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogmo 18-20 borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvike borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco document key: 7MMIX-3UBDU-ZGDPB-WNWB-55MMV-4XHZ



# 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

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 2.148.xxx.xxx

2023-03-10 15:24:32 UTC



Penneo Dokumenthøkket: 7MWIX-3UBDU-ZGDPP-WNWBL-5SMWV-4XHZE

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/validator>



## Resultatregnskap Skogmo 18-20 borettslag 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		474 528	472 656	474 522	484 061
Dekning kapitalkostnader renter		157 440	207 792	157 462	228 052
Dekning kapitalkostnader avdrag		212 016	163 536	212 051	188 416
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>843 984</b>	<b>843 984</b>	<b>844 035</b>	<b>900 529</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 463	5 108	5 300	5 500
Styrehonorar	3	21 000	21 000	21 000	21 000
Forretningsførerhonorar		57 416	55 310	57 400	60 000
Andre forvaltningstjenester		1 628	2 189	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	4	2 961	2 961	2 961	2 961
Vedlikehold av eiendom	5, 10	26 219	25 264	20 000	30 000
Sommer og vinterkostnader		34 316	26 633	30 000	30 000
Periodisk rehabilitering		0	724 848	0	0
Kabel-tv og bredbånd		73 786	71 856	71 800	71 800
Forsikring		32 270	29 660	31 100	34 900
Kommunale avgifter	6	174 056	166 484	173 100	187 800
Festeavgifter		5 357	5 357	7 150	5 400
Lys og varme fellesarealer		14 437	16 688	18 000	25 000
Andre driftsutgifter	7	8 684	7 418	7 700	7 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>460 593</b>	<b>1 163 777</b>	<b>450 511</b>	<b>487 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>383 391</b>	<b>-319 793</b>	<b>393 524</b>	<b>413 468</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		12 408	1 589	1 000	3 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 408</b>	<b>1 589</b>	<b>1 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	149 553	92 251	157 462	228 052
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 553</b>	<b>92 251</b>	<b>157 462</b>	<b>228 052</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-137 145</b>	<b>-90 662</b>	<b>-156 462</b>	<b>-225 052</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 455</b>	<b>237 062</b>	<b>188 416</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		246 246	-410 455	237 062	188 416
<b>Sum overføringer</b>		<b>246 246</b>	<b>-410 455</b>	<b>237 062</b>	<b>188 416</b>

Skogmo 18-20 borettslag



## Balanse Skogmo 18-20 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 12	627 406	627 406
Aktiverte påkostninger	10, 12	1 707 854	1 707 854
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		35 239	32 270
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		827 236	800 337
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>862 475</b>	<b>832 607</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 197 735</b>	<b>3 167 867</b>

Skogmo 18-20 borettslag



## Balanse Skogmo 18-20 borettslag desember 2022

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	9	-2 991 004	-3 237 251
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 989 804</b>	<b>-3 236 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	6 063 005	6 291 278
Borettsinnskudd	12	61 200	61 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 124 205</b>	<b>6 352 478</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 335	51 440
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>63 335</b>	<b>51 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 187 540</b>	<b>6 403 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 197 735</b>	<b>3 167 867</b>

Skien 31.12.2022

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

\_\_\_\_\_  
Edith Helene Bruseth Skrederbakken  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tone Merete Kristoffersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ragna Skare  
Styremedlem

Skogmo 18-20 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

	2022	2021
Disponible midler pr. 01.01	781 167	1 613 069
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	246 246	-410 455
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-181 212
Nedbetaling av lån	-228 273	-240 235
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>17 973</b>	<b>-831 902</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>799 140</b>	<b>781 167</b>
Omløpsmidler	862 475	832 607
Kortsiktig gjeld	-63 335	-51 440
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>799 140</b>	<b>781 167</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6701 Honorar revisjon	5 463	5 108
<b>Sum</b>	<b>5 463</b>	<b>5 108</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
Styrehonorar	21 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	2 961	2 961
<b>Sum lønns-, honorar- og personalkostnader</b>	<b>2 961</b>	<b>2 961</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	24 660	5 964
6630 Andre kostnader utv. anlegg	0	19 300
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	1 559	0
<b>Sum</b>	<b>26 219</b>	<b>25 264</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6320 Vann, avløp og renovasjon	127 123	0
7760 Eiendomsskatt	46 933	166 484
<b>Sum</b>	<b>174 056</b>	<b>166 484</b>



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6500 Verktøy	626	0
6540 Inventar	533	0
6800 Kontorrekvisita	1 095	1 195
7520 Premie husleiefond	633	633
7720 Generalforsamling	2 620	2 315
7740 Øresdiff	-10	0
7770 Bank- og kortgebyr	3 188	3 275
<b>Sum</b>	<b>8 684</b>	<b>7 418</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2022	2021
8150 Rentekostnader	149 553	92 251
<b>Sum</b>	<b>149 553</b>	<b>92 251</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2075 Akkumulert resultat	-2 991 004	-3 237 251
<b>Sum</b>	<b>-2 989 804</b>	<b>-3 236 051</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 egenkapitlen til å være positiv.



### Noter

#### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Bygningsinventar
Anskaffelseskost pr.01.01 :	627 406	1 707 854	167 682
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	627 406	1 707 854	167 682
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	167 682
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	627 406	1 707 854	0

Antatt levetid i år : 5

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

#### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Formål:		refinansiering + baderomsrehab
Lånenummer:	26107162762	26108475977
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	3.59 %	3.59 %
Beregnet innfridd:	28.09.2045	28.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 885 000	4 524 000
Lånesaldo 01.01:	2 762 186	3 529 092
Avdrag i perioden:	93 352	134 921
Lånesaldo 31.12:	2 668 834	3 394 171

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2022	2021
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-6 063 005	-6 291 278
Borettsinnskudd	-61 200	-61 200
<b>Sum</b>	<b>-6 124 205</b>	<b>-6 352 478</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	2 335 261	2 335 261
<b>Sum</b>	<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>

Skogmo 18-20 borettslag



Resultat og balanse med noter for Skogmo 18-20 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogmo 18-20 borettslag**

Styreleder	Edith Helene Bruseth Skredderbakken (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Tone Merete Kristoffersen (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Ragna Skare (sign.)	06.03.2023