



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 542 716  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKIPSLEIA  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Kåre Rolandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### 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, 26.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 114 092	1 114 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 092</b>	<b>1 114 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-60 510	-40 587
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 365 734	-522 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 426 244</b>	<b>-563 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-312 152</b>	<b>551 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 331</b>	<b>1 214</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-380 127</b>	<b>-264 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 796</b>	<b>-262 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-658 948</b>	<b>288 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 540 336</b>	<b>1 678 100</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>-658 948</b>	<b>288 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-658 948	288 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-658 948</b>	<b>288 696</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	3,16	32 188 398	32 188 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 188 398</b>	<b>32 188 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 188 398</b>	<b>32 188 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	104 383	98 238
Andre fordringer	12	33 331	8 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 714</b>	<b>106 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 586 057	2 250 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 723 772</b>	<b>2 356 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 723 771</b>	<b>2 356 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 912 169</b>	<b>34 544 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	1 673 754	2 332 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 673 754</b>	<b>2 332 703</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 673 754</b>	<b>2 332 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	561 000	561 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>561 000</b>	<b>561 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	14 665 000	14 665 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	16 896 000	16 896 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 561 000</b>	<b>31 561 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 561 000</b>	<b>31 561 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 638	79 484
Skyldige offentlige avgifter		132	1
Annen kortsiktig gjeld		33 645	10 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 415</b>	<b>90 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 238 415</b>	<b>32 212 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 912 169</b>	<b>34 544 935</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 561 000	31 561 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 413986

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 542 716  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKIPSLEIA  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Kåre Rolandsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 990 542 716  
BORETTSLAGET SKIPSLEIA

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 114 092	1 114 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 114 092</b>	<b>1 114 836</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-60 510	-40 587
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-1 365 734	-522 677
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 426 244</b>	<b>-563 263</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-312 152</b>	<b>551 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>33 331</b>	<b>1 214</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-380 127</b>	<b>-264 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-346 796</b>	<b>-262 877</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-658 948</b>	<b>288 696</b>
<b>Årsresultat</b>	11, 14	<b>-658 948</b>	<b>288 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-658 948	288 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-658 948</b>	<b>288 696</b>



Organisasjonsnr: 990 542 716  
BORETTSLAGET SKIPSLEIA

## 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	3,16	32 188 398	32 188 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 188 398</b>	<b>32 188 398</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 188 398</b>	<b>32 188 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	104 383	98 238
Andre fordringer	12	33 331	8 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 714</b>	<b>106 317</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 586 057	2 250 221
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 723 772</b>	<b>2 356 538</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 723 771</b>	<b>2 356 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 912 169</b>	<b>34 544 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	1 673 754	2 332 703
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 673 754</b>	<b>2 332 703</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 673 754</b>	<b>2 332 703</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	561 000	561 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>561 000</b>	<b>561 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	14 665 000	14 665 000
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	16 896 000	16 896 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 561 000</b>	<b>31 561 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 561 000</b>	<b>31 561 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 638	79 484
Skyldige offentlige avgifter		132	1
Annen kortsiktig gjeld		33 645	10 749
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 415</b>	<b>90 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 238 415</b>	<b>32 212 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 912 169</b>	<b>34 544 935</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	31 561 000	31 561 000



Organisasjonsnr: 990 542 716  
BORETTSLAGET SKIPSLEIA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Skipsleia - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader driftsdel	814 104	768 408	814 100	614 000
Felleskostnader kapitaldel	299 988	346 428	300 000	649 000
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 114 092</b>	<b>1 114 836</b>	<b>1 114 100</b>	<b>1 263 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	1 -23 510	-3 587	-19 852	-10 000
Styrehonorar	2 -37 000	-37 000	-37 000	-37 000
Forretningsførerhonorar	-46 185	-44 571	-46 170	-48 340
Eksterne honorar	4 -6 875	-6 729	-9 000	-8 500
Kontingent boligbyggelag	-6 300	-6 300	-6 300	-6 300
Drifts- og serviceavtaler	5 -32 165	-28 474	-31 000	-9 000
Løpende vedlikehold	6 -141 483	-23 385	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold	7 -736 931	0	-125 000	-125 000
Elektroniske fellesavtaler	-111 368	-106 328	-110 300	-116 700
Forsikring	8 -68 995	-63 884	-69 000	-75 900
Kommunale tjenester og renovasjon	-119 825	-146 101	-150 500	-140 900
Eiendomsavgifter	-56 484	-56 483	-58 175	-58 750
Energi, felles	9 -23 738	-28 172	-30 000	-20 000
Andre driftsutgifter	10 -15 385	-12 250	-10 100	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 426 244</b>	<b>-563 263</b>	<b>-752 397</b>	<b>-716 390</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>-312 152</b>	<b>551 573</b>	<b>361 703</b>	<b>546 610</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>				
Finansinntekter	33 331	1 214	4 000	4 000
Finanskostnader	-380 127	-264 091	-300 000	-590 000
<b>Netto finansposter</b>	<b>-346 796</b>	<b>-262 877</b>	<b>-296 000</b>	<b>-586 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-658 948</b>	<b>288 696</b>	<b>65 703</b>	<b>-39 390</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>11, 14 -658 948</b>	<b>288 696</b>	<b>65 703</b>	<b>-39 390</b>
Disponering av totalresultat:	-658 948	288 696	65 703	-39 390
Overført til annen egenkapital	0	288 696	0	0
Overført fra annen egenkapital	-658 948	0	0	0

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 16	32 188 398	32 188 398
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 188 398</b>	<b>32 188 398</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	20	0
Periodiserte kostnader	12	104 363	98 238
Andre fordringer	12	0	6 865
Opptjente renter	12	33 331	1 214
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	1 586 057	2 250 221
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 723 772</b>	<b>2 356 538</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 912 169</b>	<b>34 544 935</b>

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	70 000	70 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	1 603 754	2 262 703
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 673 754</b>	<b>2 332 703</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	561 000	561 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>561 000</b>	<b>561 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	14 665 000	14 665 000
Borettsinnskudd	16, 18	16 896 000	16 896 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 561 000</b>	<b>31 561 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 638	79 484
Skyldig off. myndigheter		132	1
Mellomregning BBL finans		20	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 574	0
Påløpte renter		21 416	7 667
Påløpte kostnader		9 635	3 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 415</b>	<b>90 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 238 415</b>	<b>32 212 233</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 912 169</b>	<b>34 544 935</b>
Pantsstillelser	16	31 561 000	31 561 000

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Kåre Rolandsen  
Leder

Tonny Skjønhaug  
Styremedlem

Per Kristian Olaisen  
Styremedlem

Org.nr: 990 542 716 - 370



## Borettslaget Skipsleia - Noter 2022

### 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.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. 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 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	18 000	0
Arbeidsgiveravgift	2 936	1 887
Feriepenger	2 574	0
Andre lønnskostnader	0	1 700
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>23 510</b>	<b>3 587</b>

Samlet antall årsverk: 0,04

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 990 542 716 - 370



**Borettslaget Skipsleia - Noter 2022**

---

**Note 2 - STYREHONORAR**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Styrehonorar	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>

**Org.nr: 990 542 716 - 370**



**Borettslaget Skipsleia - Noter 2022**

**Note 3 - ANLEGGSMIDLER**

	<b>Bygning</b>
Anskaffelseskost pr.01.01 :	32 188 398
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	32 188 398
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	32 188 398

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 2006

**Note 4 - EKSTERNE HONORARER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 375	6 729
Fakturerte tjenester	500	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>6 875</b>	<b>6 729</b>

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 006 og annen bistand kr. 369.

**Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avtale om HMS-tjenester	913	913
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 818	17 024
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	5 434	10 537
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>32 165</b>	<b>28 474</b>

**Org.nr: 990 542 716 - 370**



Borettslaget Skipsleia - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	21 042	0
Rørleggerarbeid	1 220	0
Malearbeid og -utstyr	10 965	251
Elektrikerarbeid	900	0
Dør og vinduer	22 685	0
Takararbeid	11 769	0
Blikkenslagerarbeid	54 960	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	22 885
Garasjeanlegg	10 487	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	5 351	0
Forbruksmaterieil	1 401	250
Nøkler, lås	705	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>141 483</b>	<b>23 385</b>



**Borettslaget Skipsleia - Noter 2022**

**Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Elektrikerarbeid	53 219	0
Dør og vinduer	122 500	0
Takarbeid	561 212	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>736 931</b>	<b>0</b>

**Note 8 - FORSIKRING**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Forsikring	68 995	63 884

**Note 9 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	23 738	28 172
<b>Sum energikostnader</b>	<b>23 738</b>	<b>28 172</b>

**Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Verktøy, driftsmateriell, inventar	4 019	1 399
Kontorrekvisita, trykksaker	0	950
Drift maskiner	142	0
Gaver	1 020	1 655
Kostnader vedr. styrearbeid	243	0
Generalforsamling/årsmøte	1 079	0
Bankgebyrer	905	2 665
Andre gebyrer	1 148	547
Tilskudd bomiljø	1 398	0
Julebord/ styresamling	5 380	5 042
Andre kostnader	52	-9
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>15 385</b>	<b>12 250</b>



## Borettslaget Skipsleia - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 266 305</b>	<b>1 977 609</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-658 948	288 696
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-658 948</b>	<b>288 696</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 607 357</b>	<b>2 266 305</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-561 000</b>	<b>-561 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-561 000</b>	<b>-561 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 046 357</b>	<b>1 705 305</b>

### 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.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	1 586 052	2 250 216
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 586 057</b>	<b>2 250 221</b>

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>2 332 703</b>	<b>2 044 007</b>
Andelskapital 01.01	70 000	70 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
Annen egenkapital 01.01	2 262 703	1 974 007
Årets resultat	-658 948	288 696
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 603 754</b>	<b>2 262 703</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 673 754</b>	<b>2 332 703</b>

Andelskapitalen er kr 70 000,- fordelt på 14 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 990 542 716 - 370



**Borettslaget Skipsleia - Noter 2022**

**Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Vedlikeholdsavsetning	561 000	561 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>561 000</b>	<b>561 000</b>

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	<b>2022</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>32 188 398</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>31 561 000</b>

Pålydende pantstillelser var 44 561 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Skipsleia - Noter 2022

Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Refinansiering oppføringslån
Lånenummer:	15223061700
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.04.2061
Opprinnelig lånebeløp:	14 665 000
Lånesaldo 01.01:	14 665 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	14 665 000
Saldo 5 år frem i tid:	14 665 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15223061700	1	1 252 821	1 252 821
	1	1 184 862	1 184 862
	2	1 136 999	2 273 998
	1	1 136 650	1 136 650
	1	1 111 505	1 111 505
	1	1 029 881	1 029 881
	1	989 876	989 876
	3	967 568	2 902 704
	3	927 568	2 782 704

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 15223061700 har første avdrag 15.05.2031 med kr 20 023	1	1 252 821	1 711
	1	1 184 862	1 618
	2	1 136 999	1 552
	1	1 136 650	1 552
	1	1 111 505	1 518
	1	1 029 881	1 406
	1	989 876	1 352
	3	967 568	1 321
	3	927 568	1 266



**Borettslaget Skipsleia - Noter 2022**

---

**Note 18 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	16 896 000	16 896 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>16 896 000</b>	<b>16 896 000</b>

**Org.nr: 990 542 716 - 370**



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skipsleia.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skipsleia**

Styreleder	Kåre Rolandsen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Tonny Skjønhaug (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Per Kristian Olaisen (sign.)	12.04.2023



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skipsleia

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skipsleia sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr -658 948. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet 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 konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 395

E-post  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

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

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

Namsos, 13.04.2023  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor