



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 011 649	12 548 137
Sum inntekter		13 011 649	12 548 137
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-579 412	-600 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-65 691	-71 148
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-9 232 598	-8 812 507
Sum kostnader		-9 877 701	-9 484 506
Driftsresultat		3 133 948	3 063 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		117 913	80 640
Sum finanskostnader		-1 846 018	-944 258
Netto finans		-1 728 105	-863 618
Ordinært resultat før skattekostnad		1 405 843	2 200 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 889 350	22 032 644
Årsresultat	12,15	1 405 843	2 200 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 405 843	2 200 012
Sum overføringer og disponeringer		1 405 843	2 200 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	4	62 339	72 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	624 689	658 577
Sum varige driftsmidler		108 549 520	108 593 569
Sum anleggsmidler		108 549 519	108 593 568
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	1 109 258	1 019 918
Andre fordringer	13	172 919	194 100
Sum fordringer		1 282 177	1 214 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 235 589	2 633 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 767	3 847 720
Sum omløpsmidler		2 517 766	3 847 721
SUM EIENDELER		111 067 287	112 441 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	9 769 127	8 363 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		9 769 127	8 363 284
Sum egenkapital		9 769 127	8 363 284
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	80 101 500	83 635 878
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 337 450	18 363 700
Sum annen langsiktig gjeld		98 438 950	101 999 578
Sum langsiktig gjeld		98 438 950	101 999 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 603 688	1 842 824
Skyldige offentlige avgifter		28 132	27 197
Annen kortsiktig gjeld		227 389	208 405
Sum kortsiktig gjeld		2 859 209	2 078 427
Sum gjeld		101 298 159	104 078 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 067 287	112 441 289
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	98 011 500	101 545 878



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 461980

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag
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: Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	13 011 649	12 548 137
Sum inntekter		13 011 649	12 548 137
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-579 412	-600 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-65 691	-71 148
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-9 232 598	-8 812 507
Sum kostnader		-9 877 701	-9 484 506
Driftsresultat		3 133 948	3 063 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		117 913	80 640
Sum finanskostnader		-1 846 018	-944 258
Netto finans		-1 728 105	-863 618
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 405 843	2 200 012
Årsresultat	12,15	1 405 843	2 200 012
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 405 843	2 200 012
Sum overføringer og disponeringer		1 405 843	2 200 012



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,16	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	4	62 339	72 500
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	624 689	658 577
Sum varige driftsmidler		108 549 520	108 593 569

Sum anleggsmidler		108 549 519	108 593 568
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	1 109 258	1 019 918
Andre fordringer	13	172 919	194 100
Sum fordringer		1 282 177	1 214 018

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 235 589	2 633 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 517 767	3 847 720

Sum omløpsmidler		2 517 766	3 847 721
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		111 067 287	112 441 289
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	9 769 127	8 363 284
Sum opptjent egenkapital		9 769 127	8 363 284

Sum egenkapital		9 769 127	8 363 284
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	80 101 500	83 635 878
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	18 337 450	18 363 700
Sum annen langsiktig gjeld		98 438 950	101 999 578
Sum langsiktig gjeld		98 438 950	101 999 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 603 688	1 842 824
Skyldige offentlige avgifter		28 132	27 197
Annen kortsiktig gjeld		227 389	208 405
Sum kortsiktig gjeld		2 859 209	2 078 427
Sum gjeld		101 298 159	104 078 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 067 287	112 441 289
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	98 011 500	101 545 878



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 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	11 225 856	10 900 992	11 227 357	11 719 244
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	647 348	579 255	652 800	761 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler	1 042 272	997 152	1 041 920	1 123 800
Andre driftsinntekter	1 96 173	70 738	85 000	110 000
Sum driftsinntekter	13 011 649	12 548 137	13 007 077	13 714 644
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -394 012	-420 852	-481 700	-438 400
Styreonorar	3 -185 400	-180 000	-185 400	-185 400
Avskrivninger	4 -65 691	-71 148	-63 887	-63 887
Forretningsføreronorar	-222 408	-214 680	-222 400	-368 000
Eksterne honorar	5 -38 318	-15 610	-21 000	-15 000
Kontingent boligbyggelag	-78 300	-77 100	-78 000	-78 300
Drifts- og serviceavtaler	6 -1 340 937	-621 697	-650 000	-123 500
Løpende vedlikehold	7 -504 643	-387 073	-700 000	-1 050 000
Periodisk vedlikehold	8 -1 952 111	-2 768 915	-3 850 800	-6 000 000
Elektroniske fellesavtaler	-1 073 063	-1 024 178	-1 041 920	-1 123 800
Forsikring	9 -717 696	-666 339	-719 000	-789 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-1 483 635	-1 389 987	-1 431 300	-1 530 900
Eiendomsavgifter	-1 403 743	-1 359 416	-1 400 200	-1 459 900
Energi, felles	10 -254 148	-179 126	-185 000	-210 000
Andre driftsutgifter	11 -163 596	-108 386	-110 800	-165 100
Sum driftskostnader	-9 877 701	-9 484 506	-11 141 407	-13 601 687
DRIFTSRESULTAT	3 133 948	3 063 630	1 865 670	112 957
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	117 913	80 640	1 000	15 000
Finanskostnader	-1 846 018	-944 258	-1 402 000	-3 341 607
Netto finansposter	-1 728 105	-863 618	-1 401 000	-3 326 607
Resultat før skattekostnad	1 405 843	2 200 012	464 670	-3 213 650
ARSRESULTAT	12, 15 1 405 843	2 200 012	464 670	-3 213 650
Disponering av totalresultat:	1 405 843	2 200 012	464 670	-3 213 650
Overført til annen egenkapital	1 405 843	2 200 012	0	0

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	4, 16	106 544 082	106 544 082
Garasjer	4, 16	1 318 410	1 318 410
Maskiner	4	62 339	72 500
Andre anleggsmidler	4	624 689	658 577
Sum anleggsmidler		108 549 519	108 593 568
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	13	10 931	39 597
Periodiserte kostnader	13	1 098 327	980 321
Mellomregning Klare Finans	13	131 357	192 549
Opptjente renter	13	41 562	1 551
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 235 589	2 633 703
Sum omløpsmidler		2 517 767	3 847 720
SUM EIENDELER		111 067 287	112 441 289

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	18 800	18 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	9 750 327	8 344 484
Sum egenkapital		9 769 127	8 363 284
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	80 101 500	83 635 878
Borettsinnskudd	16, 18	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	16, 18	427 450	453 700
Sum langsiktig gjeld		98 438 950	101 999 578
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 603 688	1 842 824
Skyldig off. myndigheter		28 132	27 197
Forskudd kunder		142 858	153 126
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		33 885	36 257
Påløpte kostnader		39 396	-21 791
Annen kortsiktig gjeld		11 250	40 813
Sum kortsiktig gjeld		2 859 209	2 078 427
Sum gjeld		101 298 159	104 078 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		111 067 287	112 441 289
Pantstillelser	16	98 011 500	101 545 878

Sted: _____, dato: _____

Kurt-Even Kristensen
Leder

Adelina Llapjani
Styremedlem

Maria Brun Haugnes
Styremedlem

Morten Kjærvik
Styremedlem

Gigja Hardardottir
Styremedlem

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - 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 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 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 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	20 000	0
Viderefakturering energi, strøm	76 173	70 738
Sum andre inntekter	96 173	70 738



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Lønn	282 378	302 141
Refusjoner	0	-673
Arbeidsgiveravgift	71 350	73 665
Feriepenger	33 816	36 257
Reisekostnader	467	3 462
Andre lønnskostnader	6 000	6 000
Sum personalkostnader	394 012	420 852

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

	2022	2021
Styrehonorar	185 400	180 000



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 4 - 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	21 642	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 750	307 932	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	245 594	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 750	62 339	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Årets avskrivninger :	0	31 804	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	215 892
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 351 535	541 347	48 008
Årets avskrivninger :	0	0	33 887

Antatt levetid i år : 5

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

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 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	13 750	11 875
Fakturerte tjenester	19 537	3 735
Teknisk rådgivning	5 031	0
Sum eksterne honorarer	38 318	15 610

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, oppbevaring el-tegninger, termografering og utsendelse av rundskriv.



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	20 810	20 204
Avtale om sekretærtjenester	40 031	38 640
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	31 220	30 133
Avtale om HMS-tjenester	7 302	42 734
Andre administrasjonsavtaler	11 469	11 066
Avtale om vaktmestertjenester	0	28 125
Avtale om vintervedlikehold	1 010 836	372 784
Avtale om skadedyrbekjempelse	104 741	12 834
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	14 440	0
Avtale om parkeringskontroll	64 013	30 788
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	36 076	34 390
Sum drifts- og serviceavtaler	1 340 937	621 697

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og fast utlønning.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	5 462	13 784
Skadedyrbekjempelse	10 703	0
Lekeplasser	0	31 149
Rørleggerarbeid	200 937	78 744
Malearbeid og -utstyr	10 258	20 873
Elektrikerarbeid	10 568	7 752
Dør og vinduer	27 067	43 751
Takarbeid	0	21 075
Blikkenslagerarbeid	4 294	0
Gjerde og områdesikring	11 842	0
Snøbrøyting, sandstrøing	0	6 640
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	14 058	0
Garasje leiet av BRL	11 000	13 400
Garasjeanlegg	5 670	0
Egenandeler, differanser skader	80 000	70 000
Flaggstang	4 658	219
Avfallstømming/sjøpelsuganlegg	86 329	53 649
Renholdartikler/renhold	0	338
Forbruksmaterieil	4 934	6 523
Skilt	0	16 223
Nøkler, lås	12 551	2 954
Annet vedlikehold	4 313	0
Sum vedlikehold	504 643	387 073



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Lekeplasser	0	363 446
Veger, gater og park.plasser	0	330 126
Feiing areal/tømt sandfang	0	120 363
Takarbeid	331 269	0
Murerarbeid	199 551	0
Piper	810 213	0
Grunnarbeid	481 300	208 002
Asfaltering	0	56 557
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	38 750	83 750
Garasjeanlegg	0	1 307 115
Forsikringskader	0	68 732
Skilt	0	228 048
Annet periodisk vedlikehold	91 029	0
Prosjektvedlikehold	0	2 776
Sum periodisk vedlikehold	1 952 111	2 768 915

Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	717 696	666 339

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	254 148	179 126
Sum energikostnader	254 148	179 126



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Leiekostnader	25 668	25 668
Verktøy, driftsmateriell, inventar	34 904	32 385
Kontorrekvisita, trykksaker	9 763	1 086
Drift maskiner	53 197	24 673
Kostnader vedr. styrearbeid	14 545	254
Generalforsamling/årsmøte	2 000	0
Kurskostnader	1 200	0
Bankgebyrer	954	9 914
Andre gebyrer	14 067	8 519
Hjemmeside/internett/TV-abo	5 250	5 250
Dagligvarer	0	630
Servering dugnad	2 052	0
Andre kostnader	-4	7
Sum andre driftsutgifter	163 596	108 386



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 12 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 769 294	211 140
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 405 843	2 200 012
Tilbakeført avskrivning	65 691	71 148
Tilgang av anleggsmidler	-21 642	0
Opptak lån	60 836 855	3 000 000
Avdrag lån	-64 371 233	-3 683 007
Innbetalt innskudd	7 500	0
Utbetalt innskudd	-33 750	-30 000
Årets endring i disponible midler	-2 110 736	1 558 154
Disponible midler i periodens slutt	-341 442	1 769 294
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	-341 442	1 769 294

Boligselskapet har negative disponible midler, men låneopptak i januar 2023 gir positive disponible midler.

Note 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16 980	16 219
Bankinnskudd	1 218 609	2 617 484
Sum bankinnskudd	1 235 589	2 633 703

Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	8 363 284	6 163 272
Andelskapital 01.01	18 800	18 800
Andelskapital 31.12	18 800	18 800
Annen egenkapital 01.01	8 344 484	6 144 472
Årets resultat	1 405 843	2 200 012
Annen egenkapital 31.12	9 750 327	8 344 484
SUM EGENKAPITAL 31.12	9 769 127	8 363 284

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



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	107 862 492
Restgjeld 31.12	98 011 500

Pålydende pantstillelser var 158 970 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 17 - 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:	1.732 %	1.732 %	1.732 %	2.46 %	2.41 %	2.41 %
Betingelser:				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	30.06.2022	30.06.2022	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	22 560 000	11 750 000	11 750 000	39 800 000	23 700 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 048 000	5 220 475	5 026 050	34 641 353	23 700 000	3 000 000
Avdrag i perioden:	1 072 463	518 270	526 601	34 641 353	23 700 000	3 000 000
Lånesaldo 31.12:	10 975 537	4 702 205	4 499 449	0	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	5 423 280	2 020 002	1 760 430	0	0	0

Kreditor:	Handelsbanke	Handelsbanke
Formål:	Rehabilitering garasjer	
Lånenummer:	90517320896	90517320888
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022
Rentesats:	4.00 %	4.00 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052	02.01.2023
Opprinnelig lånebeløp:	26 700 000	34 136 855
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	337 081	575 465
Opptak i perioden:	26 700 000	34 136 855
Lånesaldo 31.12:	26 362 919	33 561 390
Saldo 5 år frem i tid:	23 852 750	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727	188	23 933	4 499 404
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727 4	188	58 381	10 975 628
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146177272	188	25 012	4 702 256

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320888	188	178 518	33 561 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320896	188	140 228	26 362 864



Skogheim Borettslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	427 450	453 700
Sum innskudd	18 337 450	18 363 700



Resultat og balanse med noter for Skogheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogheim Borettslag

Styreleder	Kurt-Even Kristensen (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Morten Kjærvik (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Adelina Llapjani (sign.)	02.05.2023
Styremedlem	Maria Brun Haugnes (sign.)	01.05.2023
Styremedlem	Gigja Hardardottir (sign.)	01.05.2023



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A4PQQ-AZWZZ-Z0Z01-QFMPT-56TQG-LCWUJ



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-03 20:30:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4PQG-AZWZZ-Z0Z01-QFMPT-56TQG-LCWUJ

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>