



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 418 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Ann-Marith Dragic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	817 570	781 973
Annen driftsinntekt	14, 15	536 720	555 790
Sum inntekter		1 354 290	1 337 762
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	28 525
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	676 989	537 511
Sum kostnader		708 937	566 036
Driftsresultat		645 353	771 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 204	267
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		31 743	23 213
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-29 539	-22 946
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		615 814	748 781
Totalresultat		615 814	748 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	615 814	748 781
Sum overføringer og disponeringer		615 814	748 781



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 200 000	19 200 000
Sum varige driftsmidler		19 200 000	19 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		63 045	62 127
Sum finansielle anleggsmidler		63 045	62 127
Sum anleggsmidler		19 263 045	19 262 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		46 657	39 061
Andre fordringer		131 759	67 224
Sum fordringer		178 416	106 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		300 710	439 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 710	439 912
Sum omløpsmidler		479 126	546 198
SUM EIENDELER		19 742 171	19 808 325



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 907 522	6 291 708
Sum opptjent egenkapital		6 907 522	6 291 708
Sum egenkapital		6 908 922	6 293 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		63 045	62 127
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		941 505	1 183 513
Øvrig langsiktig gjeld		11 799 259	12 235 979
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		12 803 809	13 481 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 362
Annen kortsiktig gjeld		29 440	31 235
Sum kortsiktig gjeld		29 440	33 597
Sum gjeld		12 833 249	13 515 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 742 171	19 808 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537888

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 418 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

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: Ann-Marith Dragic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 986 418 431
SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	817 570	781 973
Annen driftsinntekt	14, 15	536 720	555 790
Sum inntekter		1 354 290	1 337 762
Kostnader			
Lønnskostnad	2	31 948	28 525
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	676 989	537 511
Sum kostnader		708 937	566 036
Driftsresultat		645 353	771 727
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 204	267
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		31 743	23 213
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-29 539	-22 946
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		615 814	748 781
Totalresultat		615 814	748 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	615 814	748 781
Sum overføringer og disponeringer		615 814	748 781



Organisasjonsnr: 986 418 431
SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		19 200 000	19 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		63 045	62 127
Sum anleggsmidler		19 263 045	19 262 127
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		46 657	39 061
Sum fordringer		131 759	67 224
Sum fordringer		178 416	106 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 710	439 912
Sum omløpsmidler		300 710	439 912
Sum omløpsmidler		479 126	546 198
SUM EIENDELER		19 742 171	19 808 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	6 907 522	6 291 708
Sum opptjent egenkapital	6 907 522	6 291 708
Sum egenkapital	6 908 922	6 293 108
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	63 045	62 127
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	941 505	1 183 513
Øvrig langsiktig gjeld	11 799 259	12 235 979
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	12 803 809	13 481 619
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		2 362
Annen kortsiktig gjeld	29 440	31 235
Sum kortsiktig gjeld	29 440	33 597
Sum gjeld	12 833 249	13 515 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 742 171	19 808 325



Organisasjonsnr: 986 418 431
SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3948.00	3525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	25000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	31948.00	28525.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Skjønhaugtorget Borettslag avholdes 13.04.2023
Kl:17.00, sted: Frivillighetssentralen i Trøgstad

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSBERETNING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Trøgstad 20.03.2023

I styret for Skjønhaugtorget Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 13.04.2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2022

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at overskuddet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkommende saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år

B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

B) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

C) Valg av valgkomité for 1 år

D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegat til BORIs generalforsamling
mandag den 12. juni 2023.



Skjønhaugtorget Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: John-Øystein Hagelund (valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Rune Eikaas (valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem: Ann-Kristin Sæther (valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Inger Bakurowitz og Hanna Marie Michelet (valgt for 1 år i 2022)
: (valgt for 1 år i 20xx)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

John-Øystein Hagelund: som delegat
Rune Eikaas : som varadelegat

SELSKAPSFORMLASJON

Skjønhaugtorget Borettslag ble stiftet 24.12.2003 og har organisasjonsnummer 986 418 431.

Borettslaget består av 14 andelsboliger.

Eiendommen har gnr 662 bnr 186 i Indre Østfold kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader



Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 27/2. 2023.



Skjønhaugtorget Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skjønhaugtorget Borettslag org.nr. 986418431



Resultatregnskap 2022

Skjønhaugtorget Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	817 570	781 973	894 788	850 936
Nedskrivning IN-gjeld	14, 15	536 720	555 790	0	0
Sum driftsinntekter		1 354 290	1 337 762	894 788	850 936
Kostnader					
Lønnskostnad	2	31 948	28 525	28 525	31 950
Konsulenttjenester	3	52 057	50 713	52 270	54 600
Kontingenter	4	5 713	5 622	5 700	5 700
Rep og vedlikehold	5	189 769	150 076	105 000	160 000
Forsikringer		611	615	650	650
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	119 514	112 350	120 000	130 000
Energi og fyring	7	49 593	43 479	75 000	67 400
Kabel-TV og telefoni	8	76 421	70 563	71 000	77 000
Driftskostnader	9	176 856	93 789	178 628	139 800
Andre driftskostnader	10	6 455	10 304	9 200	9 200
Sum driftskostnader		708 937	566 036	645 973	676 300
Driftsresultat før finansposter		645 353	771 727	248 815	174 636
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 204	267	0	0
Finanskostnad		31 743	23 213	72 000	47 200
Sum finansposter		-29 539	-22 946	-72 000	-47 200
Årsresultat		615 814	748 781	176 815	127 436
Overført til annen egenkapital	13	615 814	748 781	0	0
Sum disponering		615 814	748 781	0	0

Resultatrapport 2022 for Skjønhaugtorget Borettslag



Balanse 31.12.2022

Skjønhaugtorget Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 17	19 200 000	19 200 000
Sum varige driftsmidler		19 200 000	19 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		63 045	62 127
Sum finansielle anleggsmidler		63 045	62 127
Sum anleggsmidler		19 263 045	19 262 127
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		85 759	65 076
Kundefordringer		46 657	39 061
Andre fordringer		46 000	2 148
Sum fordringer		178 416	106 286
Bankinnskudd, kasse o.l.		300 710	439 912
Sum omløpsmidler		479 126	546 198
SUM EIENDELER		19 742 171	19 808 325

Balanserapport 2022 for Skjønhaugtorget Borettslag



Balanse 31.12.2022

Skjønhaugtorget Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	1 400	1 400
Annen egenkapital	13	6 907 522	6 291 708
Sum egenkapital		6 908 922	6 293 108
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		63 045	62 127
Gjeld til kredittinstitusjoner	14, 16	941 505	1 183 513
IN-Gjeld	15	7 959 259	8 395 979
Borettsinnskudd	16	3 840 000	3 840 000
Sum langsiktig gjeld		12 803 809	13 481 619
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 362
Forskuddsbet felleskostn.		29 440	31 200
Annen kortsiktig gjeld		0	35
Sum kortsiktig gjeld		29 440	33 597
Sum gjeld		12 833 249	13 515 217
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 742 171	19 808 325

Skjønhaugtorget Borettslag

John Øystein Hagelund
Styrets leder

Rune Eikaas
Styremedlem

Ann Kristin Sæther
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Skjønhaugtorget Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	2 714	0	0	0
Avdrag IN	68 313	0	96 000	65 000
Fjernvarme	29 700	0	40 000	32 400
Garasjer	2 975	3 000	3 000	3 000
Generelle felleskostnader	632 352	631 344	632 288	652 136
Renter IN	28 032	93 053	70 000	45 000
Stipulerte avdrag	51 492	52 008	51 500	51 200
Stipulerte rentekostnader	1 992	2 568	2 000	2 200
Sum felleskostnader	817 570	781 973	894 788	850 936

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	28 000	25 000	25 000	28 000
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 525	3 525	3 950
Sum lønnskostnader	31 948	28 525	28 525	31 950



Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	34 316	33 348	34 320	36 000
Revisjon	4 325	4 325	4 500	4 500
Tilleggstjenester	13 416	13 040	13 450	14 100
Sum konsulenttjenester	52 057	50 713	52 270	54 600

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Kontingenter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
NBBL/BORI	5 713	5 622	5 700	5 700
Sum kontingenter	5 713	5 622	5 700	5 700

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Bygninger	112 762	57 802	50 000	100 000
Fyringsanlegg	16 219	6 124	5 000	10 000
Heis	59 870	76 119	35 000	50 000
Utvendig anlegg	0	0	5 000	0
Vedlikeholdsfond	918	53	0	0
Ventilasjon	0	0	5 000	0
VVS	0	9 978	5 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	189 769	150 076	105 000	160 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	119 514	112 350	120 000	130 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	119 514	112 350	120 000	130 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	56 891	3 544	40 000	32 400
Gass	-46 000	0	0	0
Strøm	38 702	39 935	35 000	35 000
Sum energi og fyring	49 593	43 479	75 000	67 400

Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	76 421	70 563	71 000	77 000
Sum kabel-TV og telefoni	76 421	70 563	71 000	77 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	8 234	9 875	0	0
Drift og vedlikehold	0	0	10 000	10 000
Sameie/velforening	168 622	83 914	168 628	129 800
Sum driftskostnader	176 856	93 789	178 628	139 800



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	140	0	0	0
Generalforsamling	5 185	7 862	8 000	8 000
Sum kontorkostnader	5 325	7 862	8 000	8 000
Bank og kortgebyrer	1 130	2 442	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 130	2 442	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	6 455	10 304	9 200	9 200

Note 11 Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 200 000

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 1 400 fordelt på 14 å kr 100.



Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	6 291 708	5 542 927
Tilført til/fra EK fra årets resultat	616 814	748 781
Sum opptjent egenkapital 31.12	6 907 522	6 291 708

Note 14 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 4	39 541	0
Pantelån 5	901 964	1 183 513
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	941 505	1 183 513

Note 15 Pantelån

Kreditor:	Nordea	Nordea
Lånenummer:	62018171 517	61168027256
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	4.2%	4.3 %
Beregnet innfridd:	30.09.2022 3	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	18.360.000
Lånesaldo 01.01:	90 658	1.092.855
Avdrag i perioden:	51 117	190 891
Lånesaldo 31.12:	39 541	901 964
Andelssaldo 01.01		8 395 847
Innbetalt IN i perioden		100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden		536 719
Andelssaldo 31.12.		7 959 128
Sum pantegjeld for lån	39 541	8 761 092



Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansva IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 16 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 17 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	941 505	1 183 513
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 200 000	19 200 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 450 000	19 450 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.




Note 18 Disponible midler

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
A. Disponible midler 01.01	512 600	442 326
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	615 814	748 781
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-142 008	-122 717
Nedskrivning IN-gjeld	-536 720	-555 790
Bruk av vedlikeholdsfond	918	53
Endringer i andre langsiktige poster	-918	-53
B. Årets endring i disponible midler	-62 913	70 274
C. Disponible midler 31.12	449 687	512 600
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	479 126	546 198
- Kortsiktig gjeld	29 440	33 597
= Disponible midler 31.12	449 687	512 600



732 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Sæther, Ann Kristin 2023-02-27

Identifikasjon
 Sæther, Ann Kristin

Navn Dato
Hagelund, John Øystein 2023-02-28

Identifikasjon
 Hagelund, John Øystein

Navn Dato
Eikaas, Rune 2023-02-27

Identifikasjon
 Eikaas, Rune



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Skjønhaugtorget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjønhaugtorget Borettslag som viser et overskudd på NOK 615 814. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 3. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

03.03.2023 19.56.28

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.