



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 753 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SHETLANDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Solfrid Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 582 035	1 590 230
Sum inntekter		1 043 496	1 017 197
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	732 834	744 231
Sum kostnader		767 063	778 460
Driftsresultat		814 972	811 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 895	792
Sum finansinntekter		2 895	792
Annen rentekostnad		79 232	56 360
Sum finanskostnader		79 232	56 360
Netto finans		76 337	55 568
Ordinært resultat før skattekostnad		738 634	756 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 634	756 201
Årsresultat		738 634	756 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		738 635	756 202
Sum overføringer og disponeringer		738 635	756 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	36 880 000	36 880 000
Sum varige driftsmidler		36 880 000	36 880 000
Sum anleggsmidler		36 880 000	36 880 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		160 076	130 429
Sum fordringer		160 076	130 429
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	307 073	338 824
Sum investeringer		307 073	338 824
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 046	372 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 046	372 074
Sum omløpsmidler		829 195	841 327
SUM EIENDELER		37 709 195	37 721 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 116 849	8 378 213
Sum opptjent egenkapital		9 114 849	8 376 213
Sum egenkapital	12	9 116 849	8 378 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 487 870	2 697 399
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 661 357	26 199 896
Sum annen langsiktig gjeld		28 149 227	28 897 295
Sum langsiktig gjeld		28 149 227	28 897 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 600	139 027
Annen kortsiktig gjeld	14,15	254 520	306 792
Sum kortsiktig gjeld		443 120	445 819
Sum gjeld		28 592 347	29 343 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 709 195	37 721 327
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 149 227	28 897 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496921

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 753 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SHETLANDSGATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Solfrid Andersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 986 753 516
SHETLANDSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 582 035	1 590 230
Sum inntekter		1 043 496	1 017 197
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	732 834	744 231
Sum kostnader		767 063	778 460
Driftsresultat		814 972	811 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 895	792
Sum finansinntekter		2 895	792
Annen rentekostnad		79 232	56 360
Sum finanskostnader		79 232	56 360
Netto finans		76 337	55 568
Ordinært resultat før skattekostnad		738 634	756 201
Ordinært resultat etter skattekostnad		738 634	756 201
Årsresultat		738 634	756 201
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		738 635	756 202
Sum overføringer og disponeringer		738 635	756 202



Organisasjonsnr: 986 753 516
SHETLANDSGATE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

36 880 000

36 880 000

Sum varige driftsmidler

36 880 000

36 880 000

Sum anleggsmidler

36 880 000

36 880 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

160 076

130 429

Sum fordringer

160 076

130 429

Investeringer

Andre finansielle
instrumenter

14

307 073

338 824

Sum investeringer

307 073

338 824

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

362 046

372 074

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

362 046

372 074

Sum omløpsmidler

829 195

841 327

SUM EIENDELER

37 709 195

37 721 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

2 000

2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9 116 849

8 378 213

Sum opptjent egenkapital

9 114 849

8 376 213

Sum egenkapital

12

9 116 849

8 378 213

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 487 870	2 697 399
Øvrig langsiktig gjeld	13	25 661 357	26 199 896
Sum annen langsiktig gjeld		28 149 227	28 897 295
Sum langsiktig gjeld		28 149 227	28 897 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 600	139 027
Annen kortsiktig gjeld	14,15	254 520	306 792
Sum kortsiktig gjeld		443 120	445 819
Sum gjeld		28 592 347	29 343 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 709 195	37 721 327
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	28 149 227	28 897 295



Organisasjonsnr: 986 753 516
SHETLANDSGATE BORETTSLAG

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



Årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	395 508	271 719
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	738 635	756 202
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-209 529	-218 173
Endringer i andre langsiktige poster	-538 539	-414 240
B. Årets endring disponible midler	-9 433	123 789
C. Disponible midler	386 075	395 508
Spesifikasjon av disponible midler:		
Måleravregning	307 073	338 824
Forskuddsbetalte forsikr.premie	130 678	122 358
Andre forskuddsbet. kostnader	29 398	8 071
Andre bankinnskudd	262 525	240 379
Driftskonto	99 521	131 695
Leverandører	-188 600	-139 027
Annen kortsiktig gjeld	0	-38 760
Påløpte energikostnader	-55 620	-81 749
Måleravregning	-198 900	-186 284
Disponible midler	386 075	395 508

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2022 er det en bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 262 525,-.



Resultatregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 043 496	1 017 197	1 030 877	1 113 511
Sum leieinntekt		1 043 496	1 017 197	1 030 877	1 113 511
Sum inntekt		1 043 496	1 017 197	1 030 877	1 113 511
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	4 230	4 230	4 230
Styreonorar	2	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	65 078	27 964	35 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	5	80 380	102 539	103 300	98 844
Kommunale avgifter/renovasjon	6	148 588	146 095	150 172	150 172
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	0	913	913	972
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	351	516	750	1 150
Reparasjon og vedlikehold	9	125 059	173 751	91 800	117 800
Revisjonshonorar		4 745	4 598	4 762	5 072
Forretningsførerhonorar		44 866	43 265	44 866	46 167
Andre honorar	10	12 245	12 032	12 120	12 601
TV/bredbånd		111 763	108 604	107 405	127 622
Kontingent og gaver		6 000	6 000	6 000	6 000
Forsikring		123 389	116 678	123 671	131 996
Andre kostnader	11	10 370	1 276	2 800	9 580
Sum kostnad		767 063	778 460	717 789	807 206
Driftsresultat før IN		276 433	238 737	313 088	306 305
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		538 539	573 033	0	0
Driftsresultat etter IN		814 972	811 770	313 088	306 305
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 895	792	0	0
Rentekostnad		79 232	56 360	54 400	98 460
Netto finansposter		76 337	55 568	54 400	98 460
Årsresultat		738 635	756 202	258 688	207 845
Overført til/fra annen egenkapital		738 635	756 202	36 800	0
SUM OVERFØRINGER		738 635	756 202	36 800	0



Balanse 2022 Shetlandsgate Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	36 880 000	36 880 000
Sum anleggsmidler		36 880 000	36 880 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	307 073	338 824
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		160 076	130 429
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		362 046	372 074
Sum omløpsmidler		829 195	841 327
SUM EIENDELER		37 709 195	37 721 327



Balanse 2022 Shetlandsgate Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 114 849	8 376 213
Sum opptjent egenkapital		9 114 849	8 376 213
Sum egenkapital	12	9 116 849	8 378 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 487 870	2 697 399
Borettsinnskudd		16 868 000	16 868 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	8 793 357	9 331 896
Sum langsiktig gjeld		28 149 227	28 897 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		188 600	139 027
Kostnader til avregning	14	198 900	186 284
Annen kortsiktig gjeld	15	55 620	120 508
Sum kortsiktig gjeld		443 120	445 819
Sum gjeld		28 592 347	29 343 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 709 195	37 721 327

Pantstillelser 16 28 149 227 28 897 295

Sted: Sandefjord Dato: 3/5 - 23

Solfrid Andersen
Solfrid Andersen
Styreleder

Oddrun Iversen
Oddrun Iversen
Styremedlem

Anne Marie Sti
Anne Marie Sti
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	647 184	647 184
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	107 280	94 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	77 994	56 246
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	211 038	218 967
Sum	1 043 496	1 017 197

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

Personalkostnader omfatter lønns og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 880 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 880 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 880 000
Anskaffelsesår :	2005
Antatt levetid i år :	

Borettslaget består av 20 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 168, b.nr 150 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 142 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561547.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	65 078	27 964
Sum	65 078	27 964



Noter årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	685	3 103
6340 Heisalarm	15 034	13 883
6360 Annet renhold	7 938	7 813
6361 Fast renhold	18 666	30 719
6391 Snømåking/strøing/feiling	14 781	22 084
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 276	24 938
Sum	80 380	102 539

Konto 6360 gjelder gulv garasje.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	148 588	146 095
Sum	148 588	146 095

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	0	913
Sum	0	913

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	351	0
6552 Driftsmateriell	0	516
Sum	351	516

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	26 461	18 638
6603 Vedlikehold elektro	6 980	11 956
6611 Vedlikehold heiser	66 689	112 905
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6642 Snekkerarbeid	0	890
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 535	19 361
6648 Vedlikehold dører og porter	23 394	0
Sum	125 059	173 751

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6611 gjelder service, reparasjoner, batteribytte og skift av frekvensomformer.



Noter årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 245	12 032
Sum	12 245	12 032

Kostnader konto 6714 gjelder tilleggsavtale strøm og IN-avtale

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	913	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	8 100	0
7770 Betalingskostnader	1 095	1 032
7773 Omkostninger innkreving	259	233
7795 Tap ved avregning	3	10
Sum	10 370	1 276



Noter årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 000	0	2 000
Sum innskutt egenkapital	2 000	0	2 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 376 213	738 636	9 114 849
Sum opptjent egenkapital	8 376 213	738 636	9 114 849
Sum egenkapital	8 378 213	738 636	9 116 849



Noter årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank abp, filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Rehabilitering	
Lånenummer:	60308109561	62728043925
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2005
Rentesats:	4.30 %	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2025	31.12.2035
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	20 010 000
Lånesaldo 01.01:	248 807	2 448 592
Avdrag i perioden:	68 222	141 307
Lånesaldo 31.12:	180 585	2 307 285
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 575 782
Andelssaldo 01.01:	0	9 331 896
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	538 539
Andelssaldo 31.12:	0	8 793 357
Sum pantegjeld for lån:	180 585	11 100 642

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109561	12	9 316	111 792
	8	8 600	68 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728043925	1	555 309	555 309
	4	277 932	1 111 728
	1	242 234	242 234
	1	205 005	205 005
	1	158 655	158 655
	1	34 353	34 353

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Shetlandsgate Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. strøm	198 900
Kostnader strøm	307 073
Beløp til avregning, jan- des	-108 173
Sum	-108 173

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	55 620	81 749
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	38 760
Sum	55 620	120 508

Konto 2937 gjelder faktura fra fjordkraft mottatt i januar 2023.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	11 281 227
Innskuddskapital	16 868 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	28 149 227
Bokført verdi av pantsatt eiendom	36 880 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 16 868 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Shetslandsgate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Shetslandsgate Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- 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 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Shetslandsgate Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 5. mai 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor