



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 963 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		841 349	831 276
Sum inntekter		841 349	831 276
Kostnader			
Lønnskostnad		62 893	60 913
Annen driftskostnad	1,2	482 212	879 687
Sum kostnader		545 105	940 599
Driftsresultat		296 244	-109 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 680	3 915
Sum finansinntekter		1 680	3 915
Annen rentekostnad		65 223	82 579
Sum finanskostnader		65 223	82 579
Netto finans		-63 543	-78 664
Ordinært resultat før skattekostnad		232 701	-187 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 701	-187 988
Årsresultat		232 701	-187 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 698 310	2 698 310
Maskiner og anlegg	7	50 827	50 827
Sum varige driftsmidler		2 749 137	2 749 137
Sum anleggsmidler		2 749 137	2 749 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		116 148	107 408
Sum fordringer		116 148	107 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		440 783	315 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		440 783	315 855
Sum omløpsmidler		556 931	423 264
SUM EIENDELER		3 306 068	3 172 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 001 489	-1 234 190



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 001 489	-1 234 190
Sum egenkapital	6	-999 989	-1 232 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 201 804	4 315 018
Sum annen langsiktig gjeld		4 201 804	4 315 018
Sum langsiktig gjeld		4 201 804	4 315 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 869	86 754
Annen kortsiktig gjeld		3 384	3 319
Sum kortsiktig gjeld		104 253	90 073
Sum gjeld		4 306 057	4 405 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 306 068	3 172 401



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 329943

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 963 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV
Forretningsadresse: v/MBBL
Smågan 2
8656 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		841 349	831 276
Sum inntekter		841 349	831 276
Kostnader			
Lønnskostnad		62 893	60 913
Annen driftskostnad	1, 2	482 212	879 687
Sum kostnader		545 105	940 599
Driftsresultat		296 244	-109 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 680	3 915
Sum finansinntekter		1 680	3 915
Annen rentekostnad		65 223	82 579
Sum finanskostnader		65 223	82 579
Netto finans		-63 543	-78 664
Ordinært resultat før skattekostnad		232 701	-187 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		232 701	-187 988
Årsresultat		232 701	-187 987



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	7	2 698 310	2 698 310
Maskiner og anlegg			
	7	50 827	50 827
Sum varige driftsmidler			
		2 749 137	2 749 137
Sum anleggsmidler			
		2 749 137	2 749 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		116 148	107 408
Sum fordringer			
		116 148	107 408
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		440 783	315 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		440 783	315 855
Sum omløpsmidler			
		556 931	423 264
SUM EIENDELER			
		3 306 068	3 172 401
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital			
		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-1 001 489	-1 234 190
Sum opptjent egenkapital			
		-1 001 489	-1 234 190
Sum egenkapital			
	6	-999 989	-1 232 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	3,4,5	4 201 804	4 315 018



Sum annen langsiktig gjeld	4 201 804	4 315 018
Sum langsiktig gjeld	4 201 804	4 315 018
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	100 869	86 754
Annen kortsiktig gjeld	3 384	3 319
Sum kortsiktig gjeld	104 253	90 073
Sum gjeld	4 306 057	4 405 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 306 068	3 172 401



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		841 284	831 276	841 348	850 348
Salgsinntekter		65	0	0	0
Sum inntekter		841 349	831 276	841 348	850 348
Driftskostnader					
Styreonorar		16 100	16 100	16 500	20 000
Arbeidsgiveravgift		821	177	765	1 020
Forretningsføreronorar		45 972	44 636	45 973	46 892
Andre forvaltningstjenester		0	25 038	12 000	12 000
Revisjonshonorar		4 514	4 404	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1	59 734	432 532	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping		26 813	13 200	24 000	29 000
Kabel-tv		80 440	79 697	78 500	83 500
Forsikring		86 722	80 295	86 719	93 662
Kommunale avgifter		141 784	159 214	155 637	142 648
Renovasjon		61 702	59 671	60 639	62 936
Energi, strøm		7 634	0	10 000	8 000
Andre driftsutgifter	2	3 045	17 086	20 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr		3 824	2 550	2 300	3 500
Sum driftskostnader		545 105	940 599	644 033	649 159
Driftsresultat		296 244	-109 323	197 315	201 189
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 680	3 915	3 000	2 500
Rentekostnad		65 223	82 579	70 772	82 413
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 543	-78 664	-67 772	-79 913
Årsresultat		232 701	-187 987	129 543	121 276
Disponeringer					
Til annen egenkapital		232 701	-187 987	129 543	121 276

Borettslaget Skjervengan IV



Balanse 2021 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 379 535	1 379 535
Tomter	7	1 318 775	1 318 775
Maskiner, biler, inventar	7	50 827	50 827
Sum anleggsmidler		2 749 137	2 749 137
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		116 148	107 408
Bankinnskudd		440 783	315 855
Sum omløpsmidler		556 931	423 264
Sum eiendeler		3 306 068	3 172 401
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-1 001 489	-1 234 190
Sum egenkapital	6	-999 989	-1 232 690
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 936 004	4 049 218
Borettsinnskudd	4, 5	265 800	265 800
Sum langsiktig gjeld		4 201 804	4 315 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 869	86 754
Påløpt renter		3 319	3 319
Forskuddsbet husleie		65	0
Sum kortsiktig gjeld		104 253	90 073
Sum egenkapital og gjeld		3 306 068	3 172 401
Pantstillelser	4	4 201 804	4 315 018

Sted: _____, dato: _____

Hans Sivertsen
Styreleder

Jan Lennart Jensen
Styremedlem

Inger Løften
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	59 734	432 532	120 000	120 000
Sum	59 734	432 532	120 000	120 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Containerleie	905	0	0	0
Uteområder	199	0	0	0
Andre kostnader	1 941	17 086	20 000	15 000
Sum	3 045	17 086	20 000	15 000

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138670196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	21.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 187 000
Lånesaldo 01.01:	4 049 218
Avdrag i perioden:	113 214
Lånesaldo 31.12:	3 936 004
Saldo 5 år frem i tid:	3 375 532

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138670196	3	326 566	979 698
	12	246 359	2 956 308

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån	3 936 004	4 049 218
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	4 201 804	4 315 018

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	265 800	265 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	1 500	1 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 234 190	-1 046 203
Årets resultat	232 701	-187 987
Sum egenkapital pr 31.12	-999 989	-1 232 690

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	1 379 535	1 379 535
Tomter	1 318 775	1 318 775
Brannvarslingsutstyr	50 827	50 827
Sum	2 749 137	2 749 137

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	333 191	627 572
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	232 701	-187 987
Avdrag langsiktig lån	-113 214	-106 395
B. Årets endring disponible midler	119 487	-294 381
C. Disponible midler	452 678	333 191
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	556 931	423 264
Kortsiktig gjeld	-104 253	-90 073
Disponible midler	452 678	333 191

Borettslaget Skjervengan IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan IV

Styreleder	Hans Sivertsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Jan Lennart Jensen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Inger Løften (sign.)	03.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	04.03.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skjervengan IVs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Skjervengan IV

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 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>.

Mosjøen, 11. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Skjervengan IV

Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	841 284	831 276	841 348	850 348
Salgsinntekter	65	0	0	0
Sum inntekter	841 349	831 276	841 348	850 348
Driftskostnader				
Styrehonorar	16 100	16 100	16 500	20 000
Arbeidsgiveravgift	821	177	765	1 020
Forretningsførerhonorar	45 972	44 636	45 973	46 892
Andre forvaltningstjenester	0	25 038	12 000	12 000
Revisjonshonorar	4 514	4 404	5 000	5 000
Kontigent boligbyggelag	6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1 59 734	432 532	120 000	120 000
Snørydding/Plenklipping	26 813	13 200	24 000	29 000
Kabel-tv	80 440	79 697	78 500	83 500
Forsikring	86 722	80 295	86 719	93 662
Kommunale avgifter	141 784	159 214	155 637	142 648
Renovasjon	61 702	59 671	60 639	62 936
Energi, strøm	7 634	0	10 000	8 000
Andre driftsutgifter	2 3 045	17 086	20 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	3 824	2 550	2 300	3 500
Sum driftskostnader	545 105	940 599	644 033	649 159
Driftsresultat	296 244	-109 323	197 315	201 189
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	1 680	3 915	3 000	2 500
Rentekostnad	65 223	82 579	70 772	82 413
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-63 543	-78 664	-67 772	-79 913
Årsresultat	232 701	-187 987	129 543	121 276
Disponeringer				
Til annen egenkapital	232 701	-187 987	129 543	121 276

Borettslaget Skjervengan IV



Balanse 2021 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 379 535	1 379 535
Tomter	7	1 318 775	1 318 775
Maskiner, biler, inventar	7	50 827	50 827
Sum anleggsmidler		2 749 137	2 749 137
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		116 148	107 408
Bankinnskudd		440 783	315 855
Sum omløpsmidler		556 931	423 264
Sum eiendeler		3 306 068	3 172 401
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-1 001 489	-1 234 190
Sum egenkapital	6	-999 989	-1 232 690
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 936 004	4 049 218
Borettsinnskudd	4, 5	265 800	265 800
Sum langsiktig gjeld		4 201 804	4 315 018
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 869	86 754
Påløpt renter		3 319	3 319
Forskuddsbet husleie		65	0
Sum kortsiktig gjeld		104 253	90 073
Sum egenkapital og gjeld		3 306 068	3 172 401
Pantstillelser	4	4 201 804	4 315 018

Sted: _____, dato: _____

Hans Sivertsen
Styreleder

Jan Lennart Jensen
Styremedlem

Inger Løften
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Rep. og vedlikehold eiendom	59 734	432 532	120 000	120 000
Sum	59 734	432 532	120 000	120 000

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Containerleie	905	0	0	0
Uteområder	199	0	0	0
Andre kostnader	1 941	17 086	20 000	15 000
Sum	3 045	17 086	20 000	15 000

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138670196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	21.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 187 000
Lånesaldo 01.01:	4 049 218
Avdrag i perioden:	113 214
Lånesaldo 31.12:	3 936 004
Saldo 5 år frem i tid:	3 375 532

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138670196	3	326 566	979 698
	12	246 359	2 956 308

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Lån	3 936 004	4 049 218
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	5	4 201 804

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	265 800	265 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 6 - Egenkapital

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser. Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital	1 500	1 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-1 234 190	-1 046 203
Årets resultat	232 701	-187 987
Sum egenkapital pr 31.12	-999 989	-1 232 690

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	1 379 535	1 379 535
Tomter	1 318 775	1 318 775
Brannvarslingsutstyr	50 827	50 827
Sum	2 749 137	2 749 137

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler pr. 01.01	333 191	627 572
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	232 701	-187 987
Avdrag langsiktig lån	-113 214	-106 395
B. Årets endring disponible midler	119 487	-294 381
C. Disponible midler	452 678	333 191
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	556 931	423 264
Kortsiktig gjeld	-104 253	-90 073
Disponible midler	452 678	333 191

Borettslaget Skjervengan IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan IV

Styreleder	Hans Sivertsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Jan Lennart Jensen (sign.)	14.02.2022
Styremedlem	Inger Løften (sign.)	03.03.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	04.03.2022
--	---------------------------	------------