



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 971 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERVENGAN BORETTSLAG
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: Per Anton Aalbotsjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 286 994	2 230 147
Sum inntekter		2 286 994	2 230 147
Kostnader			
Lønnskostnad		144 396	138 614
Annen driftskostnad	1,2	1 429 023	6 674 497
Sum kostnader		1 573 418	6 813 110
Driftsresultat		713 576	-4 582 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775	12 613
Sum finansinntekter		775	12 613
Annen rentekostnad		229 286	279 995
Sum finanskostnader		229 286	279 995
Netto finans		-228 511	-267 382
Ordinært resultat før skattekostnad		485 064	-4 850 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 064	-4 850 346
Årsresultat		485 065	-4 850 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	9 247 101	9 247 101
Sum varige driftsmidler		9 247 101	9 247 101
Sum anleggsmidler		9 247 101	9 247 101
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 477	15 331
Andre fordringer		141 467	324 403
Sum fordringer		146 944	339 734
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		159 170	148 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159 170	148 233
Sum omløpsmidler		306 114	487 967
SUM EIENDELER		9 553 215	9 735 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 600	3 600
Annen innskutt egenkapital		856 914	856 914
Sum innskutt egenkapital		860 514	860 514
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-5 672 043	-6 157 108
Sum opptjent egenkapital		-5 672 043	-6 157 108
Sum egenkapital	6	-4 811 529	-5 296 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	14 251 110	14 719 965
Sum annen langsiktig gjeld		14 251 110	14 719 965
Sum langsiktig gjeld		14 251 110	14 719 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 556	277 776
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		40 076	33 919
Sum kortsiktig gjeld		113 633	311 696
Sum gjeld		14 364 743	15 031 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 553 215	9 735 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327521

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 971 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERVENGAN BORETTSLAG
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: Per Anton Aalbotsjord
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 951 971 154
SKJERVENGAN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 286 994	2 230 147
Sum inntekter		2 286 994	2 230 147
Kostnader			
Lønnskostnad		144 396	138 614
Annen driftskostnad	1, 2	1 429 023	6 674 497
Sum kostnader		1 573 418	6 813 110
Driftsresultat		713 576	-4 582 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		775	12 613
Sum finansinntekter		775	12 613
Annen rentekostnad		229 286	279 995
Sum finanskostnader		229 286	279 995
Netto finans		-228 511	-267 382
Ordinært resultat før skattekostnad		485 064	-4 850 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		485 064	-4 850 346
Årsresultat		485 065	-4 850 345



Organisasjonsnr: 951 971 154
SKJERVENGAN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

9 247 101

9 247 101

Sum varige driftsmidler

9 247 101

9 247 101

Sum anleggsmidler

9 247 101

9 247 101

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

5 477

15 331

Andre fordringer

141 467

324 403

Sum fordringer

146 944

339 734

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

159 170

148 233

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

159 170

148 233

Sum omløpsmidler

306 114

487 967

SUM EIENDELER

9 553 215

9 735 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3 600

3 600

Annen innskutt egenkapital

856 914

856 914

Sum innskutt egenkapital

860 514

860 514

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-5 672 043

-6 157 108

Sum opptjent egenkapital

-5 672 043

-6 157 108

Sum egenkapital

6

-4 811 529

-5 296 594

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	14 251 110	14 719 965
Sum annen langsiktig gjeld		14 251 110	14 719 965
Sum langsiktig gjeld		14 251 110	14 719 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 556	277 776
Skyldige offentlige avgifter		1	1
Annen kortsiktig gjeld		40 076	33 919
Sum kortsiktig gjeld		113 633	311 696
Sum gjeld		14 364 743	15 031 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 553 215	9 735 068



Organisasjonsnr: 951 971 154
SKJERVENGAN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Skjervengan Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 134 224	2 049 192	2 098 674	2 271 474
Leieinntekt garasjer		25 200	25 200	25 200	50 400
Andre leieinntekter		124 440	124 440	124 440	124 440
Andre inntekter		3 000	0	1 500	0
Salgsinntekter		130	31 315	0	0
Sum inntekter		2 286 994	2 230 147	2 249 814	2 446 314
Driftskostnader					
Styrehonorar		36 225	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 847	386	1 785	2 040
Forretningsførerhonorar		106 324	103 228	106 323	108 450
Andre forvaltningstjenester		31 250	242 029	18 000	18 000
Revisjonshonorar		5 214	5 086	5 000	5 500
Kontigent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold	1	20 308	5 097 273	150 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		54 585	54 838	70 000	70 000
Kabel-tv		272 647	260 406	261 850	274 800
Forsikring		256 797	237 775	260 000	289 411
Kommunale avgifter		430 650	400 211	408 497	400 000
Renovasjon		141 188	136 022	137 000	142 000
Energi, strøm		80 416	72 069	70 000	75 000
Renhold, fellesareal		89 444	78 659	82 000	90 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	26 290	66 011	40 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		5 834	9 718	3 600	5 000
Sum driftskostnader		1 573 418	6 813 110	1 677 455	1 778 601
Driftsresultat		713 576	-4 582 963	572 359	667 713
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		775	12 613	1 000	1 000
Rentekostnad		229 286	279 995	215 148	273 827
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-228 511	-267 382	-214 148	-272 827
Årsresultat		485 065	-4 850 345	358 211	394 886
Disponeringer					
Til annen egenkapital		485 065	-4 850 345	358 211	394 886

Skjervengan Borettslag



Balanse 2021 Skjervengan Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	8 089 377	8 089 377
Tomter	7	1 157 724	1 157 724
Sum anleggsmidler		9 247 101	9 247 101
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 477	15 331
Periodiserte kostnader		141 467	324 403
Bankinnskudd		159 170	148 233
Sum omløpsmidler		306 114	487 967
Sum eiendeler		9 553 215	9 735 068
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Innskutt annen egenkapital		856 914	856 914
Annen egenkapital		-5 672 043	-6 157 108
Sum egenkapital	6	-4 811 529	-5 296 594
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	13 838 310	14 307 165
Borettsinnskudd	4, 5	412 800	412 800
Sum langsiktig gjeld		14 251 110	14 719 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 556	277 776
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		22 695	22 695
Forskuddsbet husleie		17 381	11 224
Sum kortsiktig gjeld		113 633	311 696
Sum egenkapital og gjeld		9 553 215	9 735 068
Pantstillelser	4	14 251 110	14 719 965

Sted: _____, dato: _____

Per Anton Aalbotsjord
Styreleder

Brita Bjerkli
Styremedlem

Nina Olveig Stimo
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Balanse 2021 Skjervengan Borettslag

Bjørn Olderskog
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

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	20 308	5 095 523	150 000	200 000
Vaktmestertjenester	0	1 750	0	0
Sum	20 308	5 097 273	150 000	200 000

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
Uteområder	21 307	0	0	20 000
Andre kostnader	4 983	66 011	40 000	10 000
Sum	26 290	66 011	40 000	30 000

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av garasjer	Oppføring av garasjer	Oppføring garasjer	Refinansiering, ferdigstillelse vedlikehold
Lånenummer:	12300119628	12300119326	12300120634	12139583351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2007	2020
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	02.10.2029	19.09.2028	20.01.2024	21.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	620 000	625 000	13 873 300
Lånesaldo 01.01:	339 413	294 118	95 468	13 578 166
Avdrag i perioden:	35 357	35 877	28 854	368 767
Lånesaldo 31.12:	304 056	258 241	66 614	13 209 399
Saldo 5 år frem i tid:	119 714	70 326	0	11 371 859

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139583351	36	366 928	13 209 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119326	6	43 040	258 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119628	6	50 676	304 056
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300120634	5	13 323	66 615

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 95 83351	13 209 399	13 578 166
Pantelån 1230 01 20634	66 614	95 468
Lån 1230 01 19628	304 056	339 413
Lån 1230 01 19326	258 241	294 118
Borettsinnskudd	412 800	412 800
Sum	5	14 251 110

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	412 800	412 800
Sum	412 800	412 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

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	3 600	3 600
Egenkapital fra IN	856 914	856 914
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 157 108	-1 306 762
Årets resultat	485 065	-4 850 345
Sum egenkapital pr 31.12	-4 811 529	-5 296 594

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	4 451 788	4 451 788
Grunnmur oppgradering	1 098 934	1 098 934
Garasjer	1 067 763	1 067 763
Redskapshus	49 600	49 600
Garasjer byggetrinn 2	628 126	628 126
Garasjer byggetrinn 3	793 167	793 167
Tomter	1 157 724	1 157 724
Sum	9 247 101	9 247 101

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	176 270	553 570
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	485 065	-4 881 595
Avdrag langsiktig lån	-468 855	4 473 046
B. Årets endring disponible midler	16 210	-377 299
C. Disponible midler	192 480	176 270
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	306 114	487 967
Kortsiktig gjeld	-113 633	-311 696
Disponible midler	192 480	176 270

Skjervengan Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjervengan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjervengan Borettslag

Styreleder	Per Anton Aalbotsjord (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Nina Olveig Stimo (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Brita Bjerkli (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Bjørn Olderskog (sign.)	23.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	25.02.2022
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Skjervengan Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skjervengan Borettslags 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 - Skjervengan Borettslag

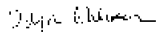
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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, 02. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS



Silja Eriksen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2021 Skjervengan Borettslag

	Note	Resultat 2021	Resultat 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 134 224	2 049 192	2 098 674	2 271 474
Leieinntekt garasjer		25 200	25 200	25 200	50 400
Andre leieinntekter		124 440	124 440	124 440	124 440
Andre inntekter		3 000	0	1 500	0
Salgsinntekter		130	31 315	0	0
Sum inntekter		2 286 994	2 230 147	2 249 814	2 446 314
Driftskostnader					
Styrehonorar		36 225	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift		1 847	386	1 785	2 040
Forretningsførerhonorar		106 324	103 228	106 323	108 450
Andre forvaltningstjenester		31 250	242 029	18 000	18 000
Revisjonshonorar		5 214	5 086	5 000	5 500
Kontigent boligbyggelag		14 400	14 400	14 400	14 400
Vedlikehold	1	20 308	5 097 273	150 000	200 000
Snørydding/Plenklipping		54 585	54 838	70 000	70 000
Kabel-tv		272 647	260 406	261 850	274 800
Forsikring		256 797	237 775	260 000	289 411
Kommunale avgifter		430 650	400 211	408 497	400 000
Renovasjon		141 188	136 022	137 000	142 000
Energi, strøm		80 416	72 069	70 000	75 000
Renhold, fellesareal		89 444	78 659	82 000	90 000
Reise/kurskostnader		0	0	14 000	14 000
Andre driftsutgifter	2	26 290	66 011	40 000	30 000
Bank- og betalingsgebyr		5 834	9 718	3 600	5 000
Sum driftskostnader		1 573 418	6 813 110	1 677 455	1 778 601
Driftsresultat		713 576	-4 582 963	572 359	667 713
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		775	12 613	1 000	1 000
Rentekostnad		229 286	279 995	215 148	273 827
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-228 511	-267 382	-214 148	-272 827
Årsresultat		485 065	-4 850 345	358 211	394 886
Disponeringer					
Til annen egenkapital		485 065	-4 850 345	358 211	394 886

Skjervengan Borettslag



Balanse 2021 Skjervengan Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	8 089 377	8 089 377
Tomter	7	1 157 724	1 157 724
Sum anleggsmidler		9 247 101	9 247 101
Omløpsmidler			
Kundefordringer		5 477	15 331
Periodiserte kostnader		141 467	324 403
Bankinnskudd		159 170	148 233
Sum omløpsmidler		306 114	487 967
Sum eiendeler		9 553 215	9 735 068
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		3 600	3 600
Innskutt annen egenkapital		856 914	856 914
Annen egenkapital		-5 672 043	-6 157 108
Sum egenkapital	6	-4 811 529	-5 296 594
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	13 838 310	14 307 165
Borettsinnskudd	4, 5	412 800	412 800
Sum langsiktig gjeld		14 251 110	14 719 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 556	277 776
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		1	1
Påløpt renter		22 695	22 695
Forskuddsbet husleie		17 381	11 224
Sum kortsiktig gjeld		113 633	311 696
Sum egenkapital og gjeld		9 553 215	9 735 068
Pantstillelser	4	14 251 110	14 719 965

Sted: _____, dato: _____

Per Anton Aalbotsjord
Styreleder

Brita Bjerkli
Styremedlem

Nina Olveig Stimo
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Balanse 2021 Skjervengan Borettslag

Bjørn Olderskog
Styremedlem

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

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	20 308	5 095 523	150 000	200 000
Vaktmestertjenester	0	1 750	0	0
Sum	20 308	5 097 273	150 000	200 000

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
Uteområder	21 307	0	0	20 000
Andre kostnader	4 983	66 011	40 000	10 000
Sum	26 290	66 011	40 000	30 000

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring av garasjer	Oppføring av garasjer	Oppføring garasjer	Refinansiering, ferdigstillelse vedlikehold
Lånenummer:	12300119628	12300119326	12300120634	12139583351
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2007	2020
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	02.10.2029	19.09.2028	20.01.2024	21.02.2050
Opprinnelig lånebeløp:	850 000	620 000	625 000	13 873 300
Lånesaldo 01.01:	339 413	294 118	95 468	13 578 166
Avdrag i perioden:	35 357	35 877	28 854	368 767
Lånesaldo 31.12:	304 056	258 241	66 614	13 209 399
Saldo 5 år frem i tid:	119 714	70 326	0	11 371 859

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139583351	36	366 928	13 209 408
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119326	6	43 040	258 240
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119628	6	50 676	304 056
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300120634	5	13 323	66 615

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Pantelån 1213 95 83351	13 209 399	13 578 166
Pantelån 1230 01 20634	66 614	95 468
Lån 1230 01 19628	304 056	339 413
Lån 1230 01 19326	258 241	294 118
Borettsinnskudd	412 800	412 800
Sum	5	14 251 110

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Borettsinnskudd	412 800	412 800
Sum	412 800	412 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Skjervengan Borettslag



Noter Skjervengan Borettslag

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	3 600	3 600
Egenkapital fra IN	856 914	856 914
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-6 157 108	-1 306 762
Årets resultat	485 065	-4 850 345
Sum egenkapital pr 31.12	-4 811 529	-5 296 594

Note 7 - Bygninger

	2021	2020
Bygninger	4 451 788	4 451 788
Grunnmur oppgradering	1 098 934	1 098 934
Garasjer	1 067 763	1 067 763
Redskapshus	49 600	49 600
Garasjer byggetrinn 2	628 126	628 126
Garasjer byggetrinn 3	793 167	793 167
Tomter	1 157 724	1 157 724
Sum	9 247 101	9 247 101

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	176 270	553 570
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	485 065	-4 881 595
Avdrag langsiktig lån	-468 855	4 473 046
B. Årets endring disponible midler	16 210	-377 299
C. Disponible midler	192 480	176 270
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	306 114	487 967
Kortsiktig gjeld	-113 633	-311 696
Disponible midler	192 480	176 270

Skjervengan Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjervengan Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjervengan Borettslag

Styreleder	Per Anton Aalbotsjord (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Nina Olveig Stimo (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Brita Bjerkli (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Bjørn Olderskog (sign.)	23.02.2022

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	25.02.2022
--	---------------------------	------------