



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gunnar Høgetveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 172	1 519 465
Sum inntekter		1 718 171	1 519 465
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 592	22 592
Annen driftskostnad	1,3,4	1 022 294	1 084 673
Sum kostnader		1 044 885	1 107 264
Driftsresultat		673 286	412 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		986	418
Sum finansinntekter		986	418
Annen finanskostnad		525 850	354 364
Sum finanskostnader		525 850	354 364
Netto finans		-524 864	-353 946
Ordinært resultat før skattekostnad		148 422	58 254
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 422	58 254
Årsresultat		148 423	58 255
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		148 423	58 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	69 800 000	69 800 000
Sum varige driftsmidler		69 800 000	69 800 000
Sum anleggsmidler		69 800 000	69 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	134 217	86 810
Sum fordringer		134 217	86 810
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 459	46 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 459	46 771
Sum omløpsmidler		316 677	133 581
SUM EIENDELER		70 116 677	69 933 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	138 937	-9 485
Sum opptjent egenkapital		138 937	-9 485



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	228 937	80 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	19 492 000	20 292 000
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 308 000	49 508 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 800 000	69 800 000
Sum langsiktig gjeld		69 800 000	69 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 574	47 327
Annen kortsiktig gjeld		4 165	5 740
Sum kortsiktig gjeld		87 739	53 067
Sum gjeld		69 887 739	69 853 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 116 677	69 933 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 392868

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Gunnar Høgetveit
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 918 046 380
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 172	1 519 465
Sum inntekter		1 718 171	1 519 465
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 592	22 592
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 022 294	1 084 673
Sum kostnader		1 044 885	1 107 264
Driftsresultat		673 286	412 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		986	418
Sum finansinntekter		986	418
Annen finanskostnad		525 850	354 364
Sum finanskostnader		525 850	354 364
Netto finans		-524 864	-353 946
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		148 422	58 254
Årsresultat		148 423	58 255
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		148 423	58 255



Organisasjonsnr: 918 046 380
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	69 800 000	69 800 000
Sum varige driftsmidler		69 800 000	69 800 000

Sum anleggsmidler		69 800 000	69 800 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	134 217	86 810
Sum fordringer		134 217	86 810

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		182 459	46 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		182 459	46 771

Sum omløpsmidler		316 677	133 581
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		70 116 677	69 933 581
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	138 937	-9 485
Sum opptjent egenkapital		138 937	-9 485

Sum egenkapital	7	228 937	80 515
------------------------	----------	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	19 492 000	20 292 000
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	50 308 000	49 508 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 800 000	69 800 000
Sum langsiktig gjeld		69 800 000	69 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		83 574	47 327
Annen kortsiktig gjeld		4 165	5 740
Sum kortsiktig gjeld		87 739	53 067
Sum gjeld		69 887 739	69 853 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 116 677	69 933 581



Organisasjonsnr: 918 046 380
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Skogenkvartalet Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	80 515	22 259
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	148 423	58 255
C: Årets endring disponible midler	148 423	58 255
D: Disponible midler 31.12.	228 937	80 515
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	133 652	-5 358



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 040 461	1 005 000	1 065 300	1 040 800
Innkrevde felleskostnader renter		525 850	354 253	375 700	797 200
Målingsbasert inntekt		151 861	159 274	120 000	130 000
Salgsinntekter		0	938	0	0
Sum inntekter		1 718 171	1 519 465	1 561 000	1 968 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 600	6 100
Styreonorar	2	19 800	19 800	19 800	19 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 792	2 792	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		51 624	50 118	51 600	53 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 052	1 944	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 160	1 944	1 900	1 900
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Vedlikehold	3	1 400	2 338	15 000	15 000
Serviceavtaler		9 762	9 719	10 000	10 000
Kabel-tv		166 284	194 184	203 900	129 400
Forsikring		38 930	37 263	37 000	42 000
Kommunale avgifter		329 924	335 430	347 200	349 000
Brensel, fjernvarme		237 908	264 942	255 000	241 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		559	718	0	0
Andel felleskostnad		161 652	160 224	162 000	225 000
Andre driftskostnader	4	2 794	8 235	8 400	10 000
Bomiljø		0	945	2 000	2 000
Sum driftskostnader		1 044 885	1 107 264	1 136 100	1 121 800
Driftsresultat		673 286	412 201	424 900	846 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		986	418	300	300
Rentekostnad		525 850	354 364	375 700	797 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-524 864	-353 946	-375 400	-796 900
Arsresultat		148 423	58 255	49 500	49 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		148 423	58 255	0	0
Sum overføringer		148 423	58 255	0	0

Skogenkvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	66 875 000	66 875 000
Tomter	5, 10	2 925 000	2 925 000
Sum varige driftsmidler		69 800 000	69 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		69 800 000	69 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		95 285	85 872
Andre fordringer	6	0	938
Periodisert kostnad		38 932	0
Sum fordringer		134 217	86 810
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		182 459	46 771
Sum bankinnskudd og liknende		182 459	46 771
Sum omløpsmidler		316 677	133 581
SUM EIENDELER		70 116 677	69 933 581

Skogenkvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	138 937	-9 485
Sum egenkapital	7	228 937	80 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	19 492 000	20 292 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	8 428 000	7 628 000
Borettsinnskudd	9, 10	41 880 000	41 880 000
Sum langsiktig gjeld		69 800 000	69 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 683
Leverandørgjeld		83 574	47 327
Påløpne renter		4 165	2 057
Sum kortsiktig gjeld		87 739	53 067
Sum gjeld		69 887 739	69 853 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 116 677	69 933 581

Porsgrunn 31.12.2022
Skogenkvartalet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torleif Roheim
Leder

Tor Olav Moen
Styremedlem

Torstein Fosstveit
Styremedlem

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	19 800	19 800
Sum	19 800	19 800

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 400	1 400
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	938
Sum	1 400	2 338

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
7720 Generalforsamling/årsmøte	966	6 352
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 828	1 883
Sum	2 794	8 235

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 875 000	2 925 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	938
Sum	0	938



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	138 937	-9 485
Sum	228 937	80 515

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134094336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	27 920 000
Lånesaldo 01.01:	20 292 000
Avdrag i perioden:	800 000
Lånesaldo 31.12:	19 492 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 687 699
Andelssaldo 01.01:	7 628 000
Innbetalt IN i perioden:	800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 428 000
Sum pantegjeld for lån:	27 920 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134094336	1	2 116 000	2 116 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 780 000	1 780 000
	1	1 676 000	1 676 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	1 420 000	1 420 000
	2	1 076 000	2 152 000
	1	1 040 000	1 040 000
	1	996 000	996 000
	1	300 000	300 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12134094336 har første avdrag 30.12.2026 med kr 157 557	1	2 116 000	5 701
	1	1 996 000	5 378
	1	1 780 000	4 796
	1	1 676 000	4 516
	1	1 540 000	4 149
	1	1 516 000	4 085
	1	1 500 000	4 042
	1	1 460 000	3 934
	1	1 420 000	3 826
	2	1 076 000	2 899
	1	1 040 000	2 802
	1	996 000	2 684
	1	300 000	808

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
Sum	10	41 880 000	41 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 920 000	27 920 000
Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
Sum		69 800 000	69 800 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 925 000	2 925 000
Bygninger, garasjer og boder		66 875 000	66 875 000
Sum		69 800 000	69 800 000



Resultat og balanse med noter for Skogenkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogenkvartalet Borettslag

Styreleder	Torleif Roheim (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Torstein Fosstveit (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tor Olav Moen (sign.)	17.03.2023



Styret i Skogenkvartalet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Fredag 21.04.2023 kl.18:00
på Husly Kafé, Bøgata 61, Bø

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere
- 1.2 Registrere antall fullmakter
- 1.3 Godkjenning av innkalling
- 1.4 Godkjenning av dagsorden
- 1.5 Valg av møteleder
- 1.6 Valg av referent
- 1.7 Evt. valg av tellekorps
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

I budsjett for styregodtgjørelse er det avsatt kr. 19.800,-

som fordeles slik:

Leder kr. 6.930

Nestleder kr. 6.930

Styremedlem kr. 3.960

Varamedlemmer kr. 990 (x2)

Forslag til vedtak: I budsjett for styregodtgjørelse er det avsatt kr. 19.800,-

som fordeles slik:

Leder kr. 6.930

Nestleder kr. 6.930



Styremedlem kr. 3.960

Varamedlemmer kr. 990 (x2)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Styret har bestått av flg.:

Leder, Torleif Roheim valgt for 1 år
Styremedlem, Torstein Fosstveit valgt for 1 år
Styremedlem, Tor Olav Moen valgt for 2 år
Varamedlem, Gunnar Høgetveit valgt for 1 år
Varamedlem, Sigrid Fundlid valgt for 1 år

Forslag til vedtak: Forslag til nytt styre

Leder, Gunnar Høgetveit velges for 2 år (ny)

Styremedlem, Torstein Fosstveit (gjenvalg) velges for 2 år

Styremedlem, Tor Olav Moen (ikke på valg)

Varamedlem, Sigrid Fundlid (gjenvalg) velges for 1 år

Varamedlem, Signe Marie Erikstein (ny) velges for 1 år

6. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00

Borettslaget kan møte med 1 delegat til PBBL generalforsamling 23.mai kl.18

Forslag til vedtak: Styrets innstilling på delegat til PBBL generalforsamling 23.mai 2023 er leder Gunnar Høgetveit med Torstein Fosstveit som vara.

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Skogenkvartalet Borettslag for 2022

Generell informasjon

Skogenkvartalet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt-Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har etter e.o. generalforsamling 10.06.2022 bestått av:

Leder, Torleif Roheim, Bøgata 53 D
Styremedlem, Torstein Fosstveit, BØGATA 53 J
Styremedlem, Tor Olav Moen, Bøgata 53 H
Varamedlem, Gunnar Høgetveit, BØGATA 55 F
Varamedlem, Sigrid Fundlid, BØGATA 55 G

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 7 styremøter hvorav 3 er avholdt av nåværende styre, det er protokollert til sammen 18 saker hvorav 9 saker er protokollert fra nåværende styre. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Det sittende styret fram til e.o.generalforsamling har bl.a. vedtatt nye/endrede Garasje- og Husordensregler.

Undersøkt mulighet for kjøp av gjenværende garasjeplasser.

I perioden fram til e.o. generalforsamling er det avholdt 2 beboermøter.

I e.o. generalforsamling 10.juni 2022 ble borettslaget gjort kjent med at daværende faste styremedlemmer stilte sine plasser til disposisjon, dette med begrunnelse i påstander om "uautorisert innlåsing med generalnøkkel i leilighetene". jfr. protokoll fra e. o. generalforsamling.

"Styreleder (daværende) uttrykte seg etter at "saken" var debattert om alvoret i den situasjonen som borettslaget har kommet opp i. På grunn av sakens alvor trakk styreleder og begge styremedlemmer seg. Det må velges nytt styre".

Styret (nye) fikk med dette i oppdrag å videreføre oppgavene fremover med blant anna å drifte borettslaget ut fra de økonomiske rammer jfr. budsjett for 2022 som er vedtatt av det avgåtte styret, videre legge vedtektene for Skogenkvartalet borettslag til grunn i det videre arbeide.

- En av oppgavene for styret ble bl.a. å se på forslag kommet frem på beboermøte



om rimeligere og tilpasset internett for hver enkelt beboer sitt behov. Det er inngått ny forbedret avtale med Midt-Telemark Breiband AS om Altibox Flex som ut fra felles plattform kan tilpasses hvert enkelt sitt behov/ønske innenfor bestemt ramme til en sterkt redusert pris.

- Etter henstilling fra Midt-Telemark Brannvesen er vi bedt om å opprette kontaktpersoner ved Alarmsentralen i Skien. per nå står Torleif Roheim og Trygve Stordal som kontaktpersoner.
- Styret åpner for at kostnader til fjernvarme kan innbetales i 4 perioder i året med avlesning 30.juni og 31.desember med å konto innbetaling 31.mars og 30.september.
- Uavhengig av tidligere hendelser er generalnøkkel til Skogenkvartalet kun tilgjengelig for brannvernets mannskaper.

Fremtidsplaner

Styret ser som si oppgave framover å drifte borettslaget ut fra de økonomiske rammer som er vedtatt jfr. budsjett for 2023 samt legge til rett for videre trivsel og sikkerhet jfr. "Garasje- og Husordensregler" for borettslagets andelseiere/beboere.

Vedtektene for Skogenkvartalet borettslag ligger til grunn for styrets videre arbeid.

De bygningstekniske saker som er av felles karakter for bygget ivaretas av Sameiet Skogenkvartalet Bø.

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2023



Disponible midler for Skogenkvartalet Borettslag pr. 31.12.22

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	80 515	22 259
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	148 423	58 255
C: Årets endring disponible midler	148 423	58 255
D: Disponible midler 31.12.	228 937	80 515
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	133 652	-5 358



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 040 461	1 005 000	1 065 300	1 040 800
Innkrevde felleskostnader renter		525 850	354 253	375 700	797 200
Målingsbasert inntekt		151 861	159 274	120 000	130 000
Salgsinntekter		0	938	0	0
Sum inntekter		1 718 171	1 519 465	1 561 000	1 968 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 761	5 413	5 600	6 100
Styreonorar	2	19 800	19 800	19 800	19 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 792	2 792	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		51 624	50 118	51 600	53 600
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 052	1 944	2 000	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 160	1 944	1 900	1 900
Forretningsførsel IN		7 884	7 656	7 900	8 200
Vedlikehold	3	1 400	2 338	15 000	15 000
Serviceavtaler		9 762	9 719	10 000	10 000
Kabel-tv		166 284	194 184	203 900	129 400
Forsikring		38 930	37 263	37 000	42 000
Kommunale avgifter		329 924	335 430	347 200	349 000
Brensel, fjernvarme		237 908	264 942	255 000	241 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		559	718	0	0
Andel felleskostnad		161 652	160 224	162 000	225 000
Andre driftskostnader	4	2 794	8 235	8 400	10 000
Bomiljø		0	945	2 000	2 000
Sum driftskostnader		1 044 885	1 107 264	1 136 100	1 121 800
Driftsresultat		673 286	412 201	424 900	846 200
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		986	418	300	300
Rentekostnad		525 850	354 364	375 700	797 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-524 864	-353 946	-375 400	-796 900
Arsresultat		148 423	58 255	49 500	49 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		148 423	58 255	0	0
Sum overføringer		148 423	58 255	0	0

Skogenkvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	66 875 000	66 875 000
Tomter	5, 10	2 925 000	2 925 000
Sum varige driftsmidler		69 800 000	69 800 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		69 800 000	69 800 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		95 285	85 872
Andre fordringer	6	0	938
Periodisert kostnad		38 932	0
Sum fordringer		134 217	86 810
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		182 459	46 771
Sum bankinnskudd og liknende		182 459	46 771
Sum omløpsmidler		316 677	133 581
SUM EIENDELER		70 116 677	69 933 581

Skogenkvartalet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	90 000	90 000
Opptjent egenkapital	7	138 937	-9 485
Sum egenkapital	7	228 937	80 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	19 492 000	20 292 000
Annen langsiktig gjeld - IN	8, 10	8 428 000	7 628 000
Borettsinnskudd	9, 10	41 880 000	41 880 000
Sum langsiktig gjeld		69 800 000	69 800 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 683
Leverandørgjeld		83 574	47 327
Påløpne renter		4 165	2 057
Sum kortsiktig gjeld		87 739	53 067
Sum gjeld		69 887 739	69 853 067
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 116 677	69 933 581

Porsgrunn 31.12.2022
Skogenkvartalet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Torleif Roheim
Leder

Tor Olav Moen
Styremedlem

Torstein Fosstveit
Styremedlem

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 761	5 413
Sum	5 761	5 413

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	19 800	19 800
Sum	19 800	19 800

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	1 400	1 400
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	938
Sum	1 400	2 338

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
7720 Generalforsamling/årsmøte	966	6 352
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 828	1 883
Sum	2 794	8 235

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 875 000	2 925 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1504 Kundefordring	0	938
Sum	0	938



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	138 937	-9 485
Sum	228 937	80 515

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12134094336
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	27 920 000
Lånesaldo 01.01:	20 292 000
Avdrag i perioden:	800 000
Lånesaldo 31.12:	19 492 000
Saldo 5 år frem i tid:	18 687 699
Andelssaldo 01.01:	7 628 000
Innbetalt IN i perioden:	800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	8 428 000
Sum pantegjeld for lån:	27 920 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134094336	1	2 116 000	2 116 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 780 000	1 780 000
	1	1 676 000	1 676 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	1 420 000	1 420 000
	2	1 076 000	2 152 000
	1	1 040 000	1 040 000
	1	996 000	996 000
	1	300 000	300 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12134094336 har første avdrag 30.12.2026 med kr 157 557	1	2 116 000	5 701
	1	1 996 000	5 378
	1	1 780 000	4 796
	1	1 676 000	4 516
	1	1 540 000	4 149
	1	1 516 000	4 085
	1	1 500 000	4 042
	1	1 460 000	3 934
	1	1 420 000	3 826
	2	1 076 000	2 899
	1	1 040 000	2 802
	1	996 000	2 684
	1	300 000	808

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Pantegjeld

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Skogenkvartalet Borettslag



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note

Note 9 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
Sum	10	41 880 000	41 880 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 920 000	27 920 000
Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
Sum		69 800 000	69 800 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		2 925 000	2 925 000
Bygninger, garasjer og boder		66 875 000	66 875 000
Sum		69 800 000	69 800 000



Resultat og balanse med noter for Skogenkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogenkvartalet Borettslag

Styreleder	Torleif Roheim (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Torstein Fosstveit (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Tor Olav Moen (sign.)	17.03.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogenkvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogenkvartalet Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo document key: 31BV2-XONSL-01-0XP-YIZOS-Z6HEQ-EG015



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31BV2-XONSL-010XP-YIZOS-Z6HEC-EG01S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogenkvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogenkvartalet Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Permeo document key: 31BV2-XONSL-01-0XP-YIZOS-Z6HEQ-EG015



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 31BV2-XONSL-010XP-YIZOS-Z6HEC-EG01S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>