



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	954 686 671
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKAUGUM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Sandefjord Rådhusgata 24 3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marit Nauf Madsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	561 516	527 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 516</b>	<b>527 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	296 259	831 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 516</b>	<b>849 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 000</b>	<b>-321 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 139	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 139</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		112 660	70 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 660</b>	<b>70 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 521</b>	<b>70 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 480</b>	<b>-392 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 480</b>	<b>-392 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 479</b>	<b>-392 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 479	-392 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 479</b>	<b>-392 324</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 244 653	2 244 653
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	61 252	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 305 905</b>	<b>2 244 653</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 305 905</b>	<b>2 244 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	5 054
Andre fordringer		70 572	48 159
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 572</b>	<b>53 213</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 728	283 701
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 728</b>	<b>283 701</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 300</b>	<b>336 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 598 205</b>	<b>2 581 567</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 352 559	-1 489 038



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 353 459</b>	<b>-1 489 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 352 559</b>	<b>-1 489 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 688 140	3 768 132
Øvrig langsiktig gjeld		197 100	197 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 885 240</b>	<b>3 965 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 885 240</b>	<b>3 965 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 836	81 840
Annen kortsiktig gjeld	14	687	23 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 523</b>	<b>105 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 950 763</b>	<b>4 070 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 598 205</b>	<b>2 581 567</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 885 240	3 965 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475555

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 954 686 671  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUGUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Nauf Madsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 954 686 671  
SKAUGUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	561 516	527 832
<b>Sum inntekter</b>		<b>561 516</b>	<b>527 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	18 256	18 256
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	296 259	831 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>314 516</b>	<b>849 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 000</b>	<b>-321 978</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 139	8
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 139</b>	<b>8</b>
Annen rentekostnad		112 660	70 354
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>112 660</b>	<b>70 354</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 521</b>	<b>70 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>136 480</b>	<b>-392 324</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 480</b>	<b>-392 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 479</b>	<b>-392 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		136 479	-392 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>136 479</b>	<b>-392 324</b>



Organisasjonsnr: 954 686 671  
SKAUGUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	2 244 653	2 244 653
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	61 252	0
Sum varige driftsmidler		2 305 905	2 244 653

Sum anleggsmidler 2 305 905 2 244 653

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	5 054
Andre fordringer		70 572	48 159
Sum fordringer		70 572	53 213

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		221 728	283 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		221 728	283 701

Sum omløpsmidler 292 300 336 914

SUM EIENDELER 2 598 205 2 581 567

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 900 900

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 352 559	-1 489 038
Sum opptjent egenkapital		-1 353 459	-1 489 938

Sum egenkapital 12 -1 352 559 -1 489 038

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	3 688 140	3 768 132
Øvrig langsiktig gjeld		197 100	197 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 885 240</b>	<b>3 965 232</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 885 240</b>	<b>3 965 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 836	81 840
Annen kortsiktig gjeld	14	687	23 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 523</b>	<b>105 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 950 763</b>	<b>4 070 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 598 205</b>	<b>2 581 567</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	3 885 240	3 965 232



Organisasjonsnr: 954 686 671  
SKAUGUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Skaugum Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>231 541</b>	<b>216 077</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	136 479	-392 324
Kjøp / salg anleggsmidler	-61 252	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 992	407 788
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-4 765</b>	<b>15 464</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>226 777</b>	<b>231 541</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	5 054
Forskuddsbetalte forsikr.premie	44 139	40 869
Andre forskuddsbet. kostnader	26 433	7 290
Driftskonto	221 728	283 701
Leverandører	-64 836	-81 840
Andre påløpte kostnader	0	-17 442
Mellomregning finansieringsforetak	0	-5 054
Påløpte energikostnader	-687	-1 038
<b>Disponible midler</b>	<b>226 777</b>	<b>231 541</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Skaugum Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	561 516	527 832	540 600	599 461
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>561 516</b>	<b>527 832</b>	<b>540 600</b>	<b>599 461</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>561 516</b>	<b>527 832</b>	<b>540 600</b>	<b>599 461</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 256	2 256	2 256	2 256
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	16 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	8 128	9 563	12 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	40 291	63 950	35 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	102 615	97 400	100 800	109 282
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	950	950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	1 548	1 500	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	15 919	514 500	50 000	52 200
Revisjonshonorar		4 335	4 200	4 400	4 616
Forretningsførerhonorar		26 838	25 880	27 000	27 616
Andre honorar	10	0	20 943	10 000	0
Kontorkostnad		1 674	315	0	0
TV/bredbånd		50 345	48 924	48 384	50 760
Kontingent og gaver		2 700	2 700	2 700	2 700
Forsikring		41 410	39 072	41 411	44 738
Andre kostnader	11	1 091	1 646	3 343	2 398
<b>Sum kostnad</b>		<b>314 516</b>	<b>849 810</b>	<b>355 744</b>	<b>367 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>247 000</b>	<b>-321 978</b>	<b>184 856</b>	<b>231 945</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 139	8	0	0
Rentekostnad		112 660	70 354	75 769	146 479
<b>Netto finansposter</b>		<b>110 521</b>	<b>70 346</b>	<b>75 769</b>	<b>146 479</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 479</b>	<b>-392 324</b>	<b>109 087</b>	<b>85 466</b>
Overført til/fra annen egenkapital		136 479	-392 324	14 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>136 479</b>	<b>-392 324</b>	<b>14 000</b>	<b>0</b>



**Balanse 2022 Skaugum Borettslag**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	768 363	768 363
Påkostninger	3	276 290	276 290
Garasjer	3	1 200 000	1 200 000
Andre driftsmidler	3	61 252	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 305 905</b>	<b>2 244 653</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 054
Forskuddsbetalte kostnader		70 572	48 159
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		221 728	283 701
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>292 300</b>	<b>336 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 598 205</b>	<b>2 581 567</b>



## Balanse 2022 Skaugum Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 353 459	-1 489 938
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 353 459</b>	<b>-1 489 938</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 352 559</b>	<b>-1 489 038</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 688 140	3 768 132
Borettsinnskudd		197 100	197 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 885 240</b>	<b>3 965 232</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 836	81 840
Annen kortsiktig gjeld	14	687	23 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 523</b>	<b>105 373</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 950 763</b>	<b>4 070 605</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 598 205</b>	<b>2 581 567</b>
Pantstillelser	15	3 885 240	3 965 232
Sted: _____	Dato: _____		

Marit Nauf Madsø  
Styreleder

Tine Christiansen Varpstuen  
Styremedlem

Mona Bakke  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Skaugum Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

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

#### Varige driftsmidler

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

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

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

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

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Skaugum Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	318 840	317 220
3617 Leieinntekter diverse I	328	0
3618 Leietillegg strøm	500	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 384	43 740
3650 Innkrevde felleskostn. renter	104 553	73 404
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	85 131	91 188
3690 Inntekter bod	3 780	2 280
<b>Sum</b>	<b>561 516</b>	<b>527 832</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>18 256</b>	<b>18 256</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Balkonger	Parkeringsplas:	Garasjeanlegg	Boder	Infrastruktur El-bilfading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	768 363	100 000	40 000	1 200 000	136 290	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	61 252
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	768 363	100 000	40 000	1 200 000	136 290	61 252
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	768 363	100 000	40 000	1 200 000	136 290	61 252
Anskaffelsesår :	1968	1990	1991	2007	2015	2022
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 9 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 169 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 3 969 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP561447.



Noter årsregnskap 2022 Skaugum Borettslag

**Note 4 - Energikostnader**

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	8 128	9 563
<b>Sum</b>	<b>8 128</b>	<b>9 563</b>

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2022	2021
6391 Snømåking/strøing/feiling	40 291	63 950
<b>Sum</b>	<b>40 291</b>	<b>63 950</b>

**Note 6 - Kommunale avgifter**

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	102 615	97 400
<b>Sum</b>	<b>102 615</b>	<b>97 400</b>

**Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.**

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 Kostnad intern kontroll lisens gjennom NBBL.

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 548
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>1 548</b>

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	2 706
6602 Vedlikehold VVS	0	500 059
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 735
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	11 680	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 059	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	2 180	0
<b>Sum</b>	<b>15 919</b>	<b>514 500</b>

Konto 6613 Bytte av renne ved utestue og nytt nedløp.

Konto 6617 Kontroll av pulverapparater

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

1068 Skaugum Borettslag Org. nr. 954686671



Noter årsregnskap 2022 Skaugum Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	8 725
6730 Teknisk honorar	0	12 219
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 943</b>

**Note 11 - Andre kostnader**

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	945	934
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	146	158
7795 Husleietap	0	-31
<b>Sum</b>	<b>1 091</b>	<b>1 646</b>



## Noter årsregnskap 2022 Skaugum Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 489 938	136 479	-1 353 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 489 938</b>	<b>136 479</b>	<b>-1 353 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 489 038</b>	<b>136 479</b>	<b>-1 352 559</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>Nordea Bank abp, filial i Norge</b>
Formål:	Refinansiere gammelt lån og opplåning til rørfornyng av avsløpsrør <b>62728269028</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	3 850 000
Lånesaldo 01.01:	3 768 132
Avdrag i perioden:	79 992
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 688 140</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 326 648

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728269028	9	409 793	3 688 137



Noter årsregnskap 2022 Skaugum Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	687	1 038
2980 Andre påløpte kostnader	0	17 442
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 054
<b>Sum</b>	<b>687</b>	<b>23 534</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	3 688 140
Innskuddskapital	197 100
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>3 885 240</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>2 244 653</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Skaugum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skaugum Borettslag**

Styreleder	Marit Nauf Madsø (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Mona Bakke (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tine Christiansen Varpstuen (sign.)	23.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Skaugum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skaugum Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Skaugum Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor