



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 206 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKINSTØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Andre Nordseth Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	7 370 768	7 391 160
Sum inntekter		7 370 768	7 391 160
Kostnader			
Lønnskostnad	8	219 131	222 837
Annen driftskostnad	9,10	3 753 498	4 987 779
Sum kostnader		3 972 630	5 210 617
Driftsresultat		3 398 139	2 180 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 623	3 720
Sum finansinntekter		11 623	3 720
Annen rentekostnad		2 021 549	1 348 502
Sum finanskostnader		-2 009 926	-1 344 782
Netto finans		-2 009 926	-1 344 782
Ordinært resultat før skattekostnad		1 388 213	835 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 388 213	835 762
Årsresultat	1,4	1 388 213	835 761
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 388 213	835 761
Sum overføringer og disponeringer		1 388 213	835 761



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	56 244 205	56 122 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 326 928	1 326 928
Sum varige driftsmidler		57 571 133	57 449 502
Sum anleggsmidler		57 571 132	57 449 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		173 677	184 474
Sum fordringer		173 677	184 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 421 219	2 120 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 421 219	2 120 720
Sum omløpsmidler		2 594 896	2 305 194
SUM EIENDELER		60 166 028	59 754 695
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-26 910 077	-28 298 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-26 910 077	-28 298 290
Sum egenkapital	4	-26 900 477	-28 288 690
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	86 306 133	87 378 744
Sum annen langsiktig gjeld		86 306 133	87 378 744
Sum langsiktig gjeld		86 306 133	87 378 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 888	128 007
Annen kortsiktig gjeld		606 483	536 633
Sum kortsiktig gjeld		760 372	664 641
Sum gjeld		87 066 505	88 043 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 166 028	59 754 695



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 523012

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 206 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKINSTØ BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL
Strandgaten 196
5004 BERGEN

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: Andre Nordseth Olstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2023

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, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 953 206 676
SKINSTØ BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	7 370 768	7 391 160
Sum inntekter		7 370 768	7 391 160
Kostnader			
Lønnskostnad	8	219 131	222 837
Annen driftskostnad	9,10	3 753 498	4 987 779
Sum kostnader		3 972 630	5 210 617
Driftsresultat		3 398 139	2 180 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 623	3 720
Sum finansinntekter		11 623	3 720
Annen rentekostnad		2 021 549	1 348 502
Sum finanskostnader		-2 009 926	-1 344 782
Netto finans		-2 009 926	-1 344 782
Ordinært resultat før skattekostnad		1 388 213	835 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 388 213	835 762
Årsresultat	1,4	1 388 213	835 761
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 388 213	835 761
Sum overføringer og disponeringer		1 388 213	835 761



Organisasjonsnr: 953 206 676
SKINSTØ BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	56 244 205	56 122 574
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 326 928	1 326 928
Sum varige driftsmidler		57 571 133	57 449 502

Sum anleggsmidler		57 571 132	57 449 501
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		173 677	184 474
Sum fordringer		173 677	184 474

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 421 219	2 120 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 421 219	2 120 720

Sum omløpsmidler		2 594 896	2 305 194
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		60 166 028	59 754 695
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	9 600	9 600
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-26 910 077	-28 298 290
Sum opptjent egenkapital		-26 910 077	-28 298 290

Sum egenkapital	4	-26 900 477	-28 288 690
-----------------	---	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	86 306 133	87 378 744
Sum annen langsiktig gjeld		86 306 133	87 378 744
Sum langsiktig gjeld		86 306 133	87 378 744
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 888	128 007
Annen kortsiktig gjeld		606 483	536 633
Sum kortsiktig gjeld		760 372	664 641
Sum gjeld		87 066 505	88 043 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 166 028	59 754 695



Organisasjonsnr: 953 206 676
SKINSTØ 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



76 Skinstø Borettslag		RESULTATREGNSKAP		2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		6 543 822	6 542 529	6 581 136	6 576 336
Andre inntekter	7	804 728	826 168	604 800	750 560
Innkrevde individuelle finanskostnader		22 218	22 463	103 200	104 395
SUM INNETEKTER		7 370 768	7 391 160	7 289 136	7 431 291
KOSTNADER:					
Lønnskostnader	8	4 452	44 300	0	0
Styrehonorar	8	187 600	151 000	151 000	187 600
Arbeidsg.avg., personalkostn.	8	27 079	27 537	21 291	26 452
Forretningsførsel		166 860	162 990	166 856	173 591
Kontingent BBL		28 800	28 800	28 800	28 800
Andre honorarer		53 651	3 819	0	0
Revisjon		9 750	9 500	9 750	10 250
Forsikringspremier		263 114	247 448	262 294	289 425
Energikostnader		285 292	176 836	136 728	288 520
Kommunale avgifter		1 484 517	1 402 351	1 507 062	1 544 593
Andre driftskostnader	9	974 886	844 577	832 240	863 040
Vedlikehold	10	486 628	2 111 458	570 000	594 560
SUM KOSTNADER		3 972 630	5 210 617	3 686 021	4 006 831
DRIFTSRESULTAT		3 398 139	2 180 544	3 603 115	3 424 460
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		11 623	3 720	0	0
Finanskostnader		2 021 549	1 348 502	2 023 561	1 992 347
NETTO FINANSPOSTER		-2 009 926	-1 344 782	-2 023 561	-1 992 347
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 388 213	835 761	1 579 554	1 432 113
Overføringer og disponeringer		1 388 213	835 761	0	0



76 Skinstø Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Eiendom	2, 3	56 244 205	56 122 574	
Andre driftsmidler	2	1 326 928	1 326 928	
Sum anleggsmidler		57 571 132	57 449 501	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Vestbo Finans AS i mellomregning		2 421 219	2 120 720	
Andre fordringer		173 677	184 474	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		2 594 896	2 305 194	
SUM EIENDELER		60 166 028	59 754 695	



76 Skinstø Borettslag		BALANSE	2022	
	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	
EGENKAPITAL OG GJELD				
INNSKUTT EGENKAPITAL:				
Andelskapital	4	9 600	9 600	
Sum innskutt egenkapital		9 600	9 600	
OPPTJENT EGENKAPITAL:				
Annen egenkapital	4	-26 910 077	-28 298 290	
Sum opptjent egenkapital		-26 910 077	-28 298 290	
Sum egenkapital	4	-26 900 477	-28 288 690	
GJELD				
Langsiktig gjeld:				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	74 202 733	75 275 344	
Borettsinnskudd	6	11 958 400	11 958 400	
Garasje innskudd	6	145 000	145 000	
Sum langsiktig gjeld:		86 306 133	87 378 744	
Kortsiktig gjeld:				
Leverandørgjeld		153 888	128 007	
Skyldig off. myndigheter		1 179	832	
Annen kortsiktig gjeld		605 304	535 801	
Sum kortsiktig gjeld		760 372	664 641	
Sum gjeld:		87 066 505	88 043 385	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 166 028	59 754 695	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Merete Sørensen Herland
Leder

Marie Louise Urdal Iden
Styremedlem

Thomas Didriksen
Styremedlem

Øistein Prestø
Styremedlem

76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.22	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 640 553	3 673 605
B. Endring disponible midler		
Arsresultat (se resultatregnskap)	1 388 213	835 761
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	-121 631	-1 192 452
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 072 611	-1 676 361
B. Årets endring i disponible midler	193 971	-2 033 052
C. Disponible midler	1 834 524	1 640 553
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 421 219	2 120 720
Kortsiktige fordringer	173 677	184 474
Omløpsmidler	2 594 896	2 305 194
Kortsiktig gjeld	-760 372	-664 641
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	1 834 524	1 640 553



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladestasjon parkeringsplas:	Andel oppgradering tek10	El-bil lading parkeringsplas:	El-bil ladestasjon	Varmematter gangvei	Rest Varmematter gangvei
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 113	6 574 400	170 363	987 452	205 000	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	66 131
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 113	6 574 400	170 363	987 452	205 000	66 131
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:	169 113	6 574 400	170 363	987 452	205 000	66 131
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :						

	Mur i skråning	Garasjer Byggningsmes: Anlegg	Påkostning eiendom	Løkeplass	Bygging av gangvei
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	5 000	32 416 000	4 176 170	85 365
Årets tilgang :	55 500	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 500	5 000	32 416 000	4 176 170	85 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 500	5 000	32 416 000	4 176 170	85 365
Anskaffelsesår :	2022	2000	1983	2006	2008
Antatt levetid i år :					

	Andel oppgradering tek10	Andel oppgradering tek10
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 811 800	9 813 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 811 800	9 813 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 811 800	9 813 800
Anskaffelsesår :	2016	2017
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2022
1101 Rehabilitering/påkostning	19 561 670
1110 Garasjer	5 000
1120 Byggningsmessige anlegg	36 677 535
Sum	56 244 205

Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 76 Skinstø Borettslag 2022
--

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 07.03.2023
--



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2022	Årets resultat	31.12.2022
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Annen egenkapital	-28 298 290	1 388 213	-26 910 077
Sum egenkapital 31.12.	-28 288 690	1 388 213	-26 900 477

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Note 5 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	95227219824
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.70 %
Betingelser:	Fastrente til 28.10.28
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	75 275 344
Avdrag i perioden:	1 072 611
Lånesaldo 31.12:	74 202 733
Saldo 5 år frem i tid:	68 385 250

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	817 816	817 816
	1	815 764	815 764
	14	811 660	11 363 240
	1	784 724	784 724
	1	780 876	780 876
	60	772 924	46 375 440
	1	753 171	753 171
	17	735 983	12 511 711

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2230 Andre pantelån	74 202 733	75 275 344
2250 Borettsinnskudd	11 958 400	11 958 400
2253 Innskudd garasjer	145 000	145 000
Sum	86 306 133	87 378 744



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3815 Dugnad	34 560	34 560
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	414 720	331 776
3819 Bredbånd	155 520	332 928
3820 Innkreving strøm	183 753	125 804
3885 Diverse inntekter fri	16 175	1 100
Sum	804 728	826 168

Konto 3885 Diverse inntekter er fakturert for bossnøkkel og viderefaktura angående deling av kostnad til Multiconsult.

Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn ansatte	3 975	0
5020 Feriepenger	477	0
5360 Honorarer	0	44 300
5310 Styrehonorar	187 600	151 000
5400 Arbeidsgiveravgift	27 012	27 537
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	67	0
Sum	219 131	222 837

Selskapet har hatt noen timeansatte gjennom året, men ingen fast ansatte.

Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6391 Snømåking strøing	82 577	82 420
6392 Containerleie / tømming	10 389	21 174
6617 Alarmer og brannvern	90 935	0
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	119 867	113 600
6627 Bossug	68 156	65 768
6900 Telekommunikasjon	1 588	1 548
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	564 285	535 482
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	2 045	0
7520 Sikringsfond	3 645	0
7710 Kostnader styrearbeid	31 400	24 585
Sum	974 886	844 577

Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6602 Vedlikehold VVS	0	43 613
6603 Vedlikehold elektro	10 003	20 135
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	362 336	1 933 138
6612 Lekeplasser	0	3 150
6618 Fri dugnadsutbetaling	13 800	16 700
6624 Vedlikehold ventilasjon	78 527	72 990
6641 Malerarbeid	352	0
6690 Vedlikehold og diverse	21 609	21 733
Sum	486 628	2 111 458

Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 07.03.2023



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Andre opplysninger

GARASJE 1 OPPRINNELIG. REGNSKAP

IB 2920 Garasjeanlegg

År 2022

-419 040

År 2021

-333 565

2920 Kjøp garasjeplass

46 000

-48 000

SUM

- 373 040

-381 565

Innkrevning

3804 Innkrevd leie opprinnelige garasjer

-55 800

-58 400

Kostnader

Andel revisjon 1,4%

137

133

Andel styrehonorar 1,4%

2 626

2 114

Andel forretningsførsel 1,4%

2 336

2 282

Andel arbeidsgiveravgift 1,4%

370

386

Avregnet strømkostnad

6 000

6 000

Andel forsikring 1,4%

3 684

3 464

Kostnadsført kto 6622

0

0

Andel eiendomsskatt 1,4%

7 065

6 546

SUM UTGIFTER

22 218

20 925

Sum utgifter andel 1,4%

16 218

14 925

Avregnet strømkostnad

6 000

6 000

6622 Vedlikehold

0

0

Sum beregnede kostnader

22 218

20 925

Salg av garasje (2920)

46 000

-48 000

2920 Avsatt forskuddsbetalt

33 582

-37 475

UB 2920 Garasjeanlegg på de opprinnelige garasjene

-406 622

-419 040



Note 76 Skinstø Borettslag 2022

Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

<u>GARASJE 2 FRITTLIGGENDE GARASJE REGNSKAP</u>	År 2022	År 2021
1553/2901 Debitor garasjer/garasjeanlegg	-115 961	56 976
Salg garasjeplass	0	-90 000
Sum andel utgifter	22 218	22 463
3843 Innkreving	-104 400	-105 400
UB 1553/2901	-198 143	-115 961

Utgifter:

Andel revisjon	137	133
Andel styrehonorar	2 626	2 114
Andel forretningsførsel	2 336	2 282
Andel arb.giv.avgift	370	386
6607 Vedlikehold	0	0
Avregnet strøm	6 000	6 000
Andel forsikringspremie	3 684	3 464
Andel eiendomsskatt	7 065	6 546
Sum	22 218	20 925
Interne renter beregnet	0	1 538
Sum andel utgifter	22 218	22 463

3843 Inntekter vedr.ind.finansiering (IN)	104 400	105 400
3843 Avsatt forlite betalt / for mye betalt	-82 182	-82 937

3843 Sum etter avregning **22 218** **22 463**

6607 Vedlikeholdskostnader	0	0
Beregnet strøm	6 000	6 000
Utgifter andel 1,4%	16 218	14 925
Intern rentekostnad	0	1 538
Sum utgifter	22 218	22 463

UB 1553/2901 Frittliggende garasjer	-198 143	-115 961
Sum overført kto 2901		

Nøkkel for utgifter er 1,4% av revisjon, styrehonorar, forretningsførsel, arbeidsgiveravg., forsikring og eiendomsskatt. Renter som er brukt er lånerenten som laget har på sitt lån i DNB. Strøm avregnet og virkelig vedlikehold (kto 6607 og 6622)

I 2012 ble garasjeportene skiftet ut på de frittliggende garasjene, blir behandlet som internt lån kto 1553 med 2,7%% rente av saldo.



Resultat og balanse med noter for Skinstø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skinstø Borettslag

Styreleder	Merete Sørensen Herland (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Marie Louise Urdal Iden (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Øistein Prestø (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Thomas Didriksen (sign.)	27.04.2023

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	28.04.2023
--	-------------------------	------------



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Skinstø Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skinstø 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 modifierer 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Bergen, 4. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: PMV5W-5NWF7-YLGF-0E0ZF-4D708-QEMIX



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."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.164.xxx.xxx

2023-05-04 18:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PMV5W-5NWF7-YLGXF-0EOZF-4D708-QEMIX

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>