



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALLEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 464 787	1 360 813
Sum inntekter		1 464 787	1 360 813
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 703	68 459
Annen driftskostnad	3,4,5	1 704 746	643 312
Sum kostnader		1 989 618	893 259
Driftsresultat		-524 832	467 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		174	266
Sum finansinntekter		174	266
Annen finanskostnad		130 512	66 460
Sum finanskostnader		130 512	66 460
Netto finans		-130 339	-66 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-465 000	582 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 000	582 848
Årsresultat		-655 171	401 359



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	31 132 939	31 132 939
Sum varige driftsmidler		31 132 939	31 132 939
Sum anleggsmidler		31 132 939	31 132 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		173 439	186 794
Sum fordringer		173 439	186 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 471	458 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 911	645 338
Sum omløpsmidler		701 910	645 338
SUM EIENDELER		31 834 849	31 778 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 862 906	13 518 077
Sum opptjent egenkapital		12 862 906	13 518 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		12 865 706	13 520 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 917 621	4 134 694
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 854 935	13 946 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 772 556	18 081 651
Sum langsiktig gjeld		18 772 556	18 081 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 577	155 643
Annen kortsiktig gjeld		22 011	20 106
Sum kortsiktig gjeld		196 587	175 749
Sum gjeld		18 969 143	18 257 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 834 849	31 778 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 772 556	18 081 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 469680

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 799 738
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SIGNALEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Tor Gunnar Eikrem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 464 787	1 360 813
Sum inntekter		1 464 787	1 360 813
Kostnader			
Lønnskostnad	2	94 703	68 459
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 704 746	643 312
Sum kostnader		1 989 618	893 259
Driftsresultat		-524 832	467 554
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		174	266
Sum finansinntekter		174	266
Annen finanskostnad		130 512	66 460
Sum finanskostnader		130 512	66 460
Netto finans		-130 339	-66 195
Ordinært resultat før skattekostnad		-465 000	582 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		-465 000	582 848
Årsresultat		-655 171	401 359



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	31 132 939	31 132 939
Sum varige driftsmidler		31 132 939	31 132 939
Sum anleggsmidler		31 132 939	31 132 939
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		173 439	186 794
Sum fordringer		173 439	186 794
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		528 471	458 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		701 911	645 338
Sum omløpsmidler		701 910	645 338
SUM EIENDELER		31 834 849	31 778 277
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	12 862 906	13 518 077
Sum opptjent egenkapital		12 862 906	13 518 077
Sum egenkapital		12 865 706	13 520 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 917 621	4 134 694



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	13 854 935	13 946 957
Sum annen langsiktig gjeld		18 772 556	18 081 651
Sum langsiktig gjeld		18 772 556	18 081 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		174 577	155 643
Annen kortsiktig gjeld		22 011	20 106
Sum kortsiktig gjeld		196 587	175 749
Sum gjeld		18 969 143	18 257 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 834 849	31 778 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	18 772 556	18 081 652



Organisasjonsnr: 952 799 738
SIGNALEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Signalen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Signalen 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 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsøinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Streume	

Penneo document key: XXHFQ-LGM1Y-VU7QT-F3DS3-CAKXT-2G2CS



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 intern 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 regnskapsestimaterne 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 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 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 23. mars 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: XXHFQ-LGM1Y-VU7QT-F3DS3-CAKXT-2G2CS



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 11:59:02 UTC



Penneo document key: XXHFQ-LGM1Y-VU7QT-F3DS3-CAKXT-2G2CS

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. Disponible midler pr. 01.01	469 589	381 836	469 589	505 323
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-655 171	401 359	-694 000	272 000
Opptak Langsiktig gjeld	1 000 000	0	1 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-217 073	-220 057	-212 000	-183 000
Nedskrivning andel IN-gjeld	-92 023	-93 548	-70 000	-70 000
B. Årets endring disponible midler	35 734	87 754	24 000	19 000
C. Disponible midler	505 323	469 589	493 589	524 323



Resultatregnskap 2022 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 144 560	1 049 976	1 144 000	1 293 000
Innkrevde lånekostnader		75 144	79 680	77 000	82 000
Andre driftsinntekter	1	245 083	231 157	202 000	218 000
Sum inntekter		1 464 787	1 360 813	1 423 000	1 593 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	11 703	8 459	9 000	12 000
Styrehonorar		83 000	60 000	62 000	87 000
Revisjonshonorar		5 202	5 028	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		80 808	80 808	83 000	85 000
Kontingent LABO / NBBL		11 160	11 160	11 000	11 000
Vedlikehold	3	954 173	46 308	1 140 000	140 000
Kabel-tv og bredbånd		190 170	181 490	188 000	194 000
Forsikring		71 115	67 083	71 000	76 000
Kommunale avgifter	4	208 312	216 450	224 000	266 000
Energi og strøm		53 144	35 355	30 000	55 000
Andre driftskostnader	5	320 832	181 120	185 000	185 000
Sum kostnader		1 989 618	893 259	2 008 000	1 116 000
Driftsresultat		-524 832	467 554	-585 000	477 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		174	266	0	1 000
Rentekostnader		130 512	66 460	109 000	206 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-130 339	-66 195	-109 000	-205 000
Årsresultat		-655 171	401 359	-694 000	272 000

Årsoppgjør 2022 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	25 382 000	25 382 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	5 750 939	5 750 939
Sum anleggsmidler		31 132 939	31 132 939
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 236	3 546
Forskuddsbetalte kostnader		156 043	147 325
Andre fordringer		16 160	35 923
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		528 471	458 544
Sum omløpsmidler		701 911	645 338
SUM EIENDELER		31 834 849	31 778 277

Årsoppgjør 2022 for Signalen Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Signalen Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.22	Regnskap pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	7	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	7	13 518 077	13 518 077
Årets resultat	7	-655 171	0
Sum opptjent egenkapital		12 865 706	13 520 877
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	4 917 621	4 134 694
Gjeld til andelseiere (IN)	8	732 935	824 957
Borettsinnskudd	9	13 122 000	13 122 000
Sum langsiktig gjeld		18 772 556	18 081 652
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 948	0
Leverandørgjeld		174 577	155 643
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Påløpte renter		2 327	866
Annen kortsiktig gjeld		15 736	19 240
Sum kortsiktig gjeld		196 587	175 749
Sum gjeld		18 969 143	18 257 400
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 834 849	31 778 277
Pantestillelser	10	18 772 556	18 081 652

Larvik, 31.12.2022

Årsoppgjør 2022 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Signalen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.



Noter til regnskapet 2022 for Signalen Borettslag

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vask fellesareal	50 400	50 400
Strøm fryseboks	2 000	0
Bredbånd og tv-dekoder	73 584	73 584
Påkjørt gjerde, malerarbeid	0	1 500
Strøm elbil	27 076	12 125
Reduksjon andel IN	92 023	93 548
Sum	245 083	231 157

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjente feriepenger	0	-1
Arbeidsgiveravgift	11 703	8 460
Sum	11 703	8 459

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Vedlikehold innvendig	7 434	1 601
Vedlikehold VVS	15 427	0
Vedlikehold elektro	0	2 313
Vedlikehold uteanlegg	0	6 015
Vedlikehold snekkerarbeid	8 874	0
Vedlikehold malerarbeid	839 852	169
Vedlikehold garasjer/parkering	8 763	23 026
Vedlikehold dører	41 338	0
Vedlikehold brann/alarm/nødlis	18 144	0
Vedlikehold porttelefoner	14 341	0
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	13 185
Sum	954 173	46 308

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

Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Årsoppgjør 2022 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Signalen Borettslag

Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Renhold, evt. matter	43 111	57 567
Drift ladestasjon elbil	6 825	950
Innkjøp av inventar og utstyr	51 811	3 037
Driftsmateriell	10 195	752
Nummer-/navnskilt, postkasser	96 169	0
Arbeidsklær, verneutstyr	0	2 690
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	13 105
Snørydding/sandstrøing	36 425	75 156
Hage/plenklipping	25 264	12 543
Brannvarsling, sprinkling, dokument	5 813	2 713
Juridisk rådgivning	1 500	497
Kontorrekvisita	1 852	454
Gaver, fradragsberettiget	4 418	2 900
Premie sikringsordning	1 377	1 308
Kostnader vedr. styrearbeid	3 427	2 906
Generalforsamling	5 945	0
Servering/tilstelning beboere	3 786	1 782
Kurs for tillitsvalgte	19 985	0
Bank- og betalingsgebyr	2 929	2 759
Sum	320 832	181 120



Noter til regnskapet 2022 for Signalen Borettslag

Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1988
Kostpris	25 382 000
2003 - Nye fasader	2 834 207
2004 - Nye fasader	2 726 012
2020 - Infrastruktur lading elbil	190 720
Bokført verdi 31.12	31 132 939

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

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt andelskapital	2 800	2 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	13 518 077	13 116 717
+/- Årets resultat	-655 171	401 359
Sum egenkapital pr 31.12	12 865 706	13 520 877

Innskutt andelskapital består av 28 andeler pålydende kr. 100,-.



Noter til regnskapet 2022 for Signalen Borettslag

Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken	Husbanken	Larvikbanken
Formål:	Vinduer	Membraner & garasjedører		Oppussing ganger
Lånenummer:	25107708734	25107708726	11433171000	25102309963
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2014	2005	2022
Rentesats:	3.90 %	3.90 %	1.732 %	3.90 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	27.12.2039	30.06.2030	30.12.2051
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	2 300 000	5 113 000	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 778 534	1 738 545	617 616	0
Avdrag i perioden:	66 250	81 929	68 894	0
Opptak i perioden:	0	0	0	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	1 712 284	1 656 617	548 722	1 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	1 424 548	1 280 246	195 625	976 280
Andelssaldo 01.01:	0	0	824 957	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	92 023	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	732 935	0
Sum pantegjeld for lån:	1 712 284	1 656 617	1 281 657	1 000 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11433171000	10	46 533	465 330
	2	41 696	83 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25102309963	2	39 333	78 666
	20	36 307	726 140
	6	32 532	195 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708726	2	65 159	130 318
	20	60 147	1 202 940
	6	53 894	323 364
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107708734	2	67 349	134 698
	20	62 168	1 243 360
	6	55 705	334 230

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.

Arsoppgjør 2022 for Signalen Borettslag



Noter til regnskapet 2022 for Signalen Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opprinnelig innskudd	13 122 000	13 122 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	13 122 000	13 122 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 18 772 556,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 31 132 939,-.



Resultat og balanse med noter for Signalen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Signalen Borettslag

Styreleder	Tor Gunnar Eikrem (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Sidsel Ekenes Andersen (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Vigdis Elisabeth Furunes (sign.)	22.03.2023