



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 603 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEGATA 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: Jan Bjønnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

### 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, 13.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		502 212	463 434
<b>Sum inntekter</b>		<b>502 212</b>	<b>463 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1,3,4,5	354 432	289 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 136</b>	<b>295 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 076</b>	<b>168 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		824	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>824</b>	<b>67</b>
Annen finanskostnad		161 327	105 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 327</b>	<b>105 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 503</b>	<b>-105 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-18 428</b>	<b>63 056</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 428</b>	<b>63 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 427</b>	<b>63 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 427</b>	<b>63 057</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	6,11	13 950 000	13 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 950 000</b>	<b>13 950 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	87 486	77 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 486</b>	<b>77 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 037 486</b>	<b>14 027 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 777	34 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 777</b>	<b>34 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 625	158 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 625</b>	<b>158 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 402</b>	<b>192 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	207 348	225 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>207 348</b>	<b>225 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>237 348</b>	<b>255 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	5 870 000	5 870 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	8 050 000	8 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 670	43 722
Annen kortsiktig gjeld	12	1 870	643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 540</b>	<b>44 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 956 540</b>	<b>13 964 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 603 521  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEGATA 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: Jan Bjønnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

#### 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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 983 603 521  
SKOLEGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		502 212	463 434
<b>Sum inntekter</b>		<b>502 212</b>	<b>463 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 705	5 705
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	354 432	289 362
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 136</b>	<b>295 066</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 076</b>	<b>168 368</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		824	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>824</b>	<b>67</b>
Annen finanskostnad		161 327	105 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>161 327</b>	<b>105 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-160 503</b>	<b>-105 311</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-18 428</b>	<b>63 056</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 427</b>	<b>63 057</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-18 427</b>	<b>63 057</b>



Organisasjonsnr: 983 603 521  
SKOLEGATA BORETTSLAG

## 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	6,11	13 950 000	13 950 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 950 000</b>	<b>13 950 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	87 486	77 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 486</b>	<b>77 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 037 486</b>	<b>14 027 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 777	34 685
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 777</b>	<b>34 685</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		109 625	158 311
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 625</b>	<b>158 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 402</b>	<b>192 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	207 348	225 775
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>207 348</b>	<b>225 775</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>237 348</b>	<b>255 775</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	5 870 000	5 870 000
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	8 050 000	8 050 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		34 670	43 722
Annen kortsiktig gjeld	12	1 870	643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 540</b>	<b>44 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 956 540</b>	<b>13 964 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>



Organisasjonsnr: 983 603 521  
SKOLEGATA 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 Skolegata 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.	148 631	112 584
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 427	63 057
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 342	-27 010
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-28 769</b>	<b>36 047</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>119 861</b>	<b>148 631</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>119 861</b>	<b>148 631</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		309 984	297 504	310 000	349 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	40 000	47 400
Innkrevde felleskostnader kabelTV		40 032	44 568	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		146 196	117 612	132 200	246 800
Andre inntekter		6 000	3 750	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>502 212</b>	<b>463 434</b>	<b>482 200</b>	<b>643 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 137	4 864	5 000	5 300
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	705	705
Forretningsførerhonorar		20 490	19 896	19 900	21 300
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		684	648	700	700
Sikringsfond felleskostnader		720	648	700	800
Andre tjenester	3	4 781	0	0	0
Vedlikehold	4	55 740	12 244	34 000	23 000
Vedlikehold heis		10 625	0	5 000	5 000
Serviceavtale heis		5 154	4 853	5 000	5 400
Serviceavtaler		5 563	2 783	6 300	18 500
Periodisk kontroll heis		0	4 713	0	5 200
Kabel-tv		45 086	44 642	40 000	47 400
Forsikring		17 256	16 282	17 600	18 700
Kommunale avgifter		99 792	111 727	108 000	119 800
Energi, strøm		36 387	25 008	22 000	35 000
Renhold, fellesareal		29 882	28 020	30 000	31 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 990	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 639	8 924	9 200	6 000
Andre driftskostnader	5	5 306	2 910	9 700	10 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>360 136</b>	<b>295 066</b>	<b>320 005</b>	<b>361 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 076</b>	<b>168 368</b>	<b>162 195</b>	<b>282 395</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		824	67	100	500
Rentekostnad		161 327	105 378	132 200	246 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-160 503</b>	<b>-105 311</b>	<b>-132 100</b>	<b>-246 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 427</b>	<b>63 057</b>	<b>30 095</b>	<b>36 095</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 427	63 057	0	0
Sum overføringer		-18 427	63 057	0	0

Skolegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	12 900 000	12 900 000
Tomter	6, 11	1 050 000	1 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 950 000</b>	<b>13 950 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	87 486	77 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 486</b>	<b>77 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 037 486</b>	<b>14 027 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		46 777	34 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 777</b>	<b>34 685</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		109 625	158 311
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>109 625</b>	<b>158 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 402</b>	<b>192 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>

Skolegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	8	207 348	225 775
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>237 348</b>	<b>255 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	10, 11	8 050 000	8 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 670	43 722
Påløpne renter		1 270	643
Annen kortsiktig gjeld	12	600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 540</b>	<b>44 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 956 540</b>	<b>13 964 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Skolegata Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Bjønnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Synnøve B. Størseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Thorsberg  
Styremedlem

**Skolegata Borettslag**



## Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

### 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	5 137	4 864
<b>Sum</b>	<b>5 137</b>	<b>4 864</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulenttjenester	4 781	0
<b>Sum</b>	<b>4 781</b>	<b>0</b>

Skolegata Borettslag



## Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	35 161	244
6602 Vedlikehold VVS	6 553	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 026	12 000
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>55 740</b>	<b>12 244</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	945	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	414	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 451	1 421
7790 Andre kostnader	1 248	0
<b>Sum</b>	<b>5 306</b>	<b>2 910</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 900 000	1 050 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Anskaffelsesår :	2011	2011
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	87 486	77 144
<b>Sum</b>	<b>87 486</b>	<b>77 144</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	207 348	225 775
<b>Sum</b>	<b>237 348</b>	<b>255 775</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12120400035</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	5 870 000
Lånesaldo 01.01:	5 870 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 870 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 870 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120400035	2	1 160 000	2 320 000
	1	980 000	980 000
	2	890 000	1 780 000
	1	790 000	790 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12120400035 har første avdrag 30.03.2031 med kr 24 631	2	1 160 000	1 622
	1	980 000	1 371
	2	890 000	1 245
	1	790 000	1 105

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>8 050 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
<b>Sum</b>	<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 050 000	1 050 000
Bygninger, garasjer og boder	12 900 000	12 900 000
<b>Sum</b>	<b>13 950 000</b>	<b>13 950 000</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	600	0
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>0</b>

Skolegata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skolegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skolegata Borettslag**

Styreleder	Jan Bjønnes (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Marit Thorsberg (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Synnøve B. Størseth (sign.)	15.03.2023



## Styret i Skolegata Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Mandag 24.04.2023 kl.18:00  
Falkåsen eldrecenter - Stathelle

### 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

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

#### Innstilling fra valgkomitee = styret:

Leder på valg for 2 år:	Jan Bjønnes
Styremedlem 1. på valg 2 år	Synnøve Størseth
Styremedlem 2 ikke på valg	Marit Isnes Thorsberg
Varamedlem 1 på valg 1 år.	Janne Jensen
Varamedlem 2 på valg 2 år.	Turid Busk



**6. Valg av valgkomite**

Valgkomitee = styret.

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

Dette tar vi på generalforsamlingen.

**8. Erstatte verandarekkverk med glass - se vedlegg**

**9. IN-ordning - se vedlegg 2**

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 Skolegata Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Skolegata 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 Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Jan Bjønnes, Kongshavnsåsen 9 - **På valg**  
Styremedlem, Marit Thorsberg, Skolegata 2  
Styremedlem, Synnøve B. Størseth, Skolegata 2 - **På valg**  
Varamedlem, Janne Jensen, Skolegata 2 - **På valg**

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 3 styremøter, hvor 0 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 0 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har hatt noen tekniske utfordringer med bygget, som skriver seg fra byggingen.

1. Ventilasjonsproblemer i 101 og 201. Dette har vært påpekt og klaget på til byggherre tidligere. Det har imidlertid ikke løst seg, da de ansvarlige var mindre interesserte og unndro seg ansvar. Vi var heldige og fikk Polar AS til å løse problemene for en, i våre øyne, meget rimelig godtgjørelse.

2. 201 hadde lekkasje i badegulv, som medførte vannskader i 101. Skaden ble dekket av forsikring, og sprekkdannelse, trolig på grunn av setningsskader, er tettet. Styret har bestilt en uavhengig vurdering før 12-årsfristen er ute. Dette for å ha gode kort på hånden om det skulle bli ytterligere problemer. Saken er dermed ikke avsluttet.

### Fremtidsplaner

Ingen store planer utover forslaget om mulighet for glassveranda. Se eget forslag.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Skolegata 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.	148 631	112 584
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-18 427	63 057
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-10 342	-27 010
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-28 769</b>	<b>36 047</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>119 861</b>	<b>148 631</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>119 861</b>	<b>148 631</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		309 984	297 504	310 000	349 400
Innkrevde felleskostn. kabelTV/bredbånd		0	0	40 000	47 400
Innkrevde felleskostnader kabelTV		40 032	44 568	0	0
Innkrevde felleskostnader renter		146 196	117 612	132 200	246 800
Andre inntekter		6 000	3 750	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>502 212</b>	<b>463 434</b>	<b>482 200</b>	<b>643 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 137	4 864	5 000	5 300
Styrehonorar	2	5 000	5 000	5 000	5 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		705	705	705	705
Forretningsførerhonorar		20 490	19 896	19 900	21 300
Medlemskontigent		1 200	1 200	1 200	1 200
Kontigent NBBL		684	648	700	700
Sikringsfond felleskostnader		720	648	700	800
Andre tjenester	3	4 781	0	0	0
Vedlikehold	4	55 740	12 244	34 000	23 000
Vedlikehold heis		10 625	0	5 000	5 000
Serviceavtale heis		5 154	4 853	5 000	5 400
Serviceavtaler		5 563	2 783	6 300	18 500
Periodisk kontroll heis		0	4 713	0	5 200
Kabel-tv		45 086	44 642	40 000	47 400
Forsikring		17 256	16 282	17 600	18 700
Kommunale avgifter		99 792	111 727	108 000	119 800
Energi, strøm		36 387	25 008	22 000	35 000
Renhold, fellesareal		29 882	28 020	30 000	31 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 990	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 639	8 924	9 200	6 000
Andre driftskostnader	5	5 306	2 910	9 700	10 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>360 136</b>	<b>295 066</b>	<b>320 005</b>	<b>361 205</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>142 076</b>	<b>168 368</b>	<b>162 195</b>	<b>282 395</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		824	67	100	500
Rentekostnad		161 327	105 378	132 200	246 800
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-160 503</b>	<b>-105 311</b>	<b>-132 100</b>	<b>-246 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-18 427</b>	<b>63 057</b>	<b>30 095</b>	<b>36 095</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-18 427	63 057	0	0
Sum overføringer		-18 427	63 057	0	0

Skolegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	12 900 000	12 900 000
Tomter	6, 11	1 050 000	1 050 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 950 000</b>	<b>13 950 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	87 486	77 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>87 486</b>	<b>77 144</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 037 486</b>	<b>14 027 144</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		0	35
Periodisert kostnad		46 777	34 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 777</b>	<b>34 685</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		109 625	158 311
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>109 625</b>	<b>158 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 402</b>	<b>192 997</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>

Skolegata Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	8	207 348	225 775
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>237 348</b>	<b>255 775</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	10, 11	8 050 000	8 050 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 670	43 722
Påløpne renter		1 270	643
Annen kortsiktig gjeld	12	600	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 540</b>	<b>44 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 956 540</b>	<b>13 964 366</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 193 888</b>	<b>14 220 141</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Skolegata Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Bjønnes  
Leder

\_\_\_\_\_  
Synnøve B. Størseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Marit Thorsberg  
Styremedlem

**Skolegata Borettslag**



## Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

### 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	5 137	4 864
<b>Sum</b>	<b>5 137</b>	<b>4 864</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

### Note 3 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6799 Andre konsulentjenester	4 781	0
<b>Sum</b>	<b>4 781</b>	<b>0</b>

Skolegata Borettslag



## Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	35 161	244
6602 Vedlikehold VVS	6 553	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	4 026	12 000
6630 Egenandel skader	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>55 740</b>	<b>12 244</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	945	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	600	445
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	414	396
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 451	1 421
7790 Andre kostnader	1 248	0
<b>Sum</b>	<b>5 306</b>	<b>2 910</b>

### Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 900 000	1 050 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 900 000	1 050 000
Anskaffelsesår :	2011	2011
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	87 486	77 144
<b>Sum</b>	<b>87 486</b>	<b>77 144</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

### Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	30 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	207 348	225 775
<b>Sum</b>	<b>237 348</b>	<b>255 775</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12120400035</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	5 870 000
Lånesaldo 01.01:	5 870 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 870 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 870 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120400035	2	1 160 000	2 320 000
	1	980 000	980 000
	2	890 000	1 780 000
	1	790 000	790 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12120400035 har første avdrag 30.03.2031 med kr 24 631	2	1 160 000	1 622
	1	980 000	1 371
	2	890 000	1 245
	1	790 000	1 105

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>8 050 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Skolegata Borettslag orgnr: 983 603 521

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 870 000	5 870 000
Borettsinnskudd	8 050 000	8 050 000
<b>Sum</b>	<b>13 920 000</b>	<b>13 920 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	1 050 000	1 050 000
Bygninger, garasjer og boder	12 900 000	12 900 000
<b>Sum</b>	<b>13 950 000</b>	<b>13 950 000</b>

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2917 Utlegg for boligselskaper	600	0
<b>Sum</b>	<b>600</b>	<b>0</b>

Skolegata Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skolegata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skolegata Borettslag**

Styreleder	Jan Bjønnes (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Marit Thorsberg (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Synnøve B. Størseth (sign.)	15.03.2023



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 Skolegata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolegata 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, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 2KMST-PTXOM-N27TJ-ZH8A-E502E-2CQE4



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2XMS1-PTXOM-NZ7T1-ZH18A-E502E-2C0E4

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>

## Sak 8 – Erstatte verandarekkverk med glass

### **Bakgrunn.**

Det har kommet ønsker fra flere av beboerne om at de relativt tette trekkverkene på verandaene erstattes med glass. Det er to muligheter for å få gjennomført en slik eventuell endring.

Alt. 1 Vi får utført lik endring ved alle leilighetene samtidig. Da øker fellesgjelden, og mnd. beløpet vil øke noe.

Alt. 2 Vi gir anledning til at den enkelte leiligheten selv kan bestemme om de vil montere glassrekkverk. Kostnad belastes beboerne i den enkelte leiligheten. Styrets forlag baserer seg på denne løsningen, da vi antar at ikke alle samtidig ønsker en slik endring/kostnad.

### **Forslag 1.**

Styret søker kommunen om byggetillatelse for tiltaket med å bytte ut rekkverk på verandaene fra tre til glass for deler av bygget. Ved evt. godkjenning vil beboerne selv avgjøre om de ønsket tiltaket utført på sin veranda. Gebyret for søknaden (en relativt lav sum) belastes felleskostnadene, mens tiltaket ellers bekostes av de enkelte leilighetene.

Forutsetninger:

Forlaget må godkjennes på generalforsamling med 2/3 flertall.

De som velger glassrekkverk må benytte samme leverandør og likt produkt. (Det gis likevel anledning til å benytte frostet glass for dem som ikke ønsker innsyn.) Styret vil innhente tilbud fra ulike leverandører.

### **Forslag 2.**

Leilighetene H101 og H201 har verandaer som er noe tilbaketrukket sammenlignet med de øvrige. Gulvplassen oppleves som smal, noe som begrenser nytteverdien. Beboerne gis anledning til å utvide disse slik at disse kommer i flukt med øvrige verandaer. Kostnader tilknyttet utvidelsen betales av beboerne i H101 og H201.

Forutsetninger:

Dersom tiltaket skal realiseres, må begge leilighetene utføre tiltaket samtidig og med lik utførelse. Godkjenning fra kommunen, og 2/3 flertall på generalforsamlingen kreves.



Vedlegg 2

## Forslag til Skolegata 2's Generalforsamling 2023

### Forslag: Inngå avtale om Individuell nedbetaling av gjeld (IN-ordning)

Begrunnelse: Borettslagets medlemmer har fått økt husleie som følge av økte strømpriser og høyere rente. Strømprisene er det lite å gjøre med, bortsett fra offentlig støtte.

Renteutgiftene kan reduseres ved å betale ned på lån.

Ved å inngå IN-ordning kan den enkelte leieboer redusere lån, og derved renten etter evne.

Ordningen ivaretas av Boligbyggelaget, og kostet (i 2021) ca kr.85/mnd pr.leilighet.

Forslagsstiller: Roar Busk



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 Skolegata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolegata 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, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 2KMST-PTXOM-N27TJ-ZH8A-E502E-2CQE4



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokument nøkkel: 2XMS1-PTXOM-NZ7T1-ZH18A-E502E-2C0E4

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>