



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 963 639
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV
Forretningsadresse:	v/Mosjøen og omegn boligbyggelag Mathias Bruns gate 3 8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Karin Paula Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 099	855 002
Sum inntekter		950 099	855 002
Kostnader			
Lønnskostnad		72 941	64 128
Annen driftskostnad	1,2	550 998	517 152
Sum kostnader		623 939	581 279
Driftsresultat		326 160	273 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 164	9 564
Sum finansinntekter		21 164	9 564
Annen rentekostnad		179 790	95 999
Sum finanskostnader		179 790	95 999
Netto finans		-158 626	-86 436
Ordinært resultat før skattekostnad		167 534	187 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 534	187 287
Årsresultat		167 534	187 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 698 310	2 698 310
Maskiner og anlegg	7	50 827	50 827
Sum varige driftsmidler		2 749 137	2 749 137
Sum anleggsmidler		2 749 137	2 749 137
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 136	6 007
Andre fordringer		106 298	123 119
Sum fordringer		119 434	129 126
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 418	521 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 418	521 758
Sum omløpsmidler		746 852	650 884
SUM EIENDELER		3 495 989	3 400 021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-646 668	-814 202
Sum opptjent egenkapital		-646 668	-814 202
Sum egenkapital	6	-645 168	-812 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	4 026 082	4 100 295
Sum annen langsiktig gjeld		4 026 082	4 100 295
Sum langsiktig gjeld		4 026 082	4 100 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 757	109 045
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 319	3 384
Sum kortsiktig gjeld		115 076	112 429
Sum gjeld		4 141 158	4 212 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 495 989	3 400 021



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 358863

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 963 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag
Mathias Bruns gate 3
8657 MOSJØEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Karin Paula Devold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		950 099	855 002
Sum inntekter		950 099	855 002
Kostnader			
Lønnskostnad		72 941	64 128
Annen driftskostnad	1, 2	550 998	517 152
Sum kostnader		623 939	581 279
Driftsresultat		326 160	273 723
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 164	9 564
Sum finansinntekter		21 164	9 564
Annen rentekostnad		179 790	95 999
Sum finanskostnader		179 790	95 999
Netto finans		-158 626	-86 436
Ordinært resultat før skattekostnad		167 534	187 287
Ordinært resultat etter skattekostnad		167 534	187 287
Årsresultat		167 534	187 287



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	2 698 310	2 698 310
Maskiner og anlegg	7	50 827	50 827
Sum varige driftsmidler		2 749 137	2 749 137

Sum anleggsmidler		2 749 137	2 749 137
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 136	6 007
Andre fordringer		106 298	123 119
Sum fordringer		119 434	129 126

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		627 418	521 758
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		627 418	521 758

Sum omløpsmidler		746 852	650 884
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 495 989	3 400 021
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-646 668	-814 202
Sum opptjent egenkapital		-646 668	-814 202

Sum egenkapital	6	-645 168	-812 702
------------------------	---	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3,4,5	4 026 082	4 100 295
Sum annen langsiktig gjeld		4 026 082	4 100 295
Sum langsiktig gjeld		4 026 082	4 100 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 757	109 045
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld		3 319	3 384
Sum kortsiktig gjeld		115 076	112 429
Sum gjeld		4 141 158	4 212 724
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 495 989	3 400 021



Organisasjonsnr: 953 963 639
BORETTSLAGET SKJERVENGAN IV

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



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Skjervengan IV

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	949 824	854 937	950 000	1 055 000
Salgsinntekter	275	65	0	0
Sum inntekter	950 099	855 002	950 000	1 055 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	23 000	16 400	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	1 173	836	1 020	1 275
Forretningsførerhonorar	48 768	46 892	48 768	51 207
Andre forvaltningstjenester	0	24 226	17 500	18 000
Revisjonshonorar	4 883	4 650	4 883	5 127
Kontigent boligbyggelag	6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1 50 838	32 036	125 500	127 500
Snørydding/Plenklipping	35 094	48 450	35 000	40 000
Kabel-tv	96 740	87 641	89 292	97 560
Forsikring	99 282	93 661	99 282	105 239
Kommunale avgifter	165 008	145 936	149 780	169 810
Renovasjon	70 887	62 296	61 980	81 162
Energi, strøm	3 810	292	10 000	12 000
Reise/kurskostnader	0	0	1	1 000
Andre driftsutgifter	2 15 797	9 208	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 659	2 756	4 000	4 000
Sum driftskostnader	623 939	581 279	693 006	759 879
Driftsresultat	326 160	273 723	256 994	295 121
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	21 164	9 564	2 000	5 000
Rentekostnad	179 790	95 999	170 799	219 002
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-158 626	-86 436	-168 799	-214 002
Arsresultat	167 534	187 287	88 195	81 119
Disponeringer				
Til annen egenkapital	167 534	187 287	88 195	81 119

Borettslaget Skjervengan IV



Balanse 2023 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 379 535	1 379 535
Tomter	7	1 318 775	1 318 775
Maskiner, biler, inventar	7	50 827	50 827
Sum anleggsmidler		2 749 137	2 749 137
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 136	6 007
Periodiserte kostnader		106 298	123 119
Bankinnskudd		627 418	521 758
Sum omløpsmidler		746 852	650 884
Sum eiendeler		3 495 989	3 400 021
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-646 668	-814 202
Sum egenkapital	6	-645 168	-812 702
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 760 282	3 834 495
Borettsinnskudd	4, 5	265 800	265 800
Sum langsiktig gjeld		4 026 082	4 100 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 757	109 045
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		3 319	3 319
Forskuddsbet husleie		0	65
Sum kortsiktig gjeld		115 076	112 429
Sum egenkapital og gjeld		3 495 989	3 400 021
Pantstillelser	4	4 026 082	4 100 295

Sted: _____, dato: _____

Karin Paula Devold
Styreleder

Jan Lennart Jensen
Styremedlem

Tone Solheim
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	50 838	32 036	125 500	127 500
Sum	50 838	32 036	125 500	127 500

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Conteinerteie	1 980	1 560	0	0
Uteområder	12 622	2 139	0	0
Andre kostnader	1 195	5 509	15 000	15 000
Sum	15 797	9 208	15 000	15 000

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138670196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	21.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 187 000
Lånesaldo 01.01:	3 834 495
Avdrag i perioden:	74 213
Lånesaldo 31.12:	3 760 282
Saldo 5 år frem i tid:	3 390 747

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138670196	3	311 986	935 958
	12	235 360	2 824 320

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån	3 760 282	3 834 495
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	4 026 082	4 100 295

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	265 800	265 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 500	1 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-814 202	-1 001 489
Årets resultat	167 534	187 287
Sum egenkapital pr 31.12	-645 168	-812 702

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	1 379 535	1 379 535
Tomter	1 318 775	1 318 775
Brannvarslingsutstyr	50 827	50 827
Sum	2 749 137	2 749 137

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	538 455	452 678
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	167 534	187 287
Avdrag langsiktig lån	-74 213	-101 510
B. Årets endring disponible midler	93 321	85 777
C. Disponible midler	631 776	538 455
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	746 852	650 884
Kortsiktig gjeld	-115 076	-112 429
Disponible midler	631 776	538 455

Borettslaget Skjervengan IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan IV

Styreleder	Karin Paula Devold (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Tone Solheim (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Jan Lennart Jensen (sign.)	23.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2024
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skjervengan IV

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skjervengan IV som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Petter Dass gate 3, Postboks 524, NO-8656 Mosjøen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

PwC Mosjøen, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2023 Borettslaget Skjervengan IV

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inndekning av felleskostnader	949 824	854 937	950 000	1 055 000
Salgsinntekter	275	65	0	0
Sum inntekter	950 099	855 002	950 000	1 055 000
Driftskostnader				
Styrehonorar	23 000	16 400	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	1 173	836	1 020	1 275
Forretningsførerhonorar	48 768	46 892	48 768	51 207
Andre forvaltningstjenester	0	24 226	17 500	18 000
Revisjonshonorar	4 883	4 650	4 883	5 127
Kontigent boligbyggelag	6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	1 50 838	32 036	125 500	127 500
Snørydding/Plenklipping	35 094	48 450	35 000	40 000
Kabel-tv	96 740	87 641	89 292	97 560
Forsikring	99 282	93 661	99 282	105 239
Kommunale avgifter	165 008	145 936	149 780	169 810
Renovasjon	70 887	62 296	61 980	81 162
Energi, strøm	3 810	292	10 000	12 000
Reise/kurskostnader	0	0	1	1 000
Andre driftsutgifter	2 15 797	9 208	15 000	15 000
Bank- og betalingsgebyr	2 659	2 756	4 000	4 000
Sum driftskostnader	623 939	581 279	693 006	759 879
Driftsresultat	326 160	273 723	256 994	295 121
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter	21 164	9 564	2 000	5 000
Rentekostnad	179 790	95 999	170 799	219 002
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-158 626	-86 436	-168 799	-214 002
Arsresultat	167 534	187 287	88 195	81 119
Disponeringer				
Til annen egenkapital	167 534	187 287	88 195	81 119

Borettslaget Skjervengan IV



Balanse 2023 Borettslaget Skjervengan IV

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	1 379 535	1 379 535
Tomter	7	1 318 775	1 318 775
Maskiner, biler, inventar	7	50 827	50 827
Sum anleggsmidler		2 749 137	2 749 137
Omløpsmidler			
Kundefordringer		13 136	6 007
Periodiserte kostnader		106 298	123 119
Bankinnskudd		627 418	521 758
Sum omløpsmidler		746 852	650 884
Sum eiendeler		3 495 989	3 400 021
Egenkapital og Gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		-646 668	-814 202
Sum egenkapital	6	-645 168	-812 702
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	3 760 282	3 834 495
Borettsinnskudd	4, 5	265 800	265 800
Sum langsiktig gjeld		4 026 082	4 100 295
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 757	109 045
Skattetrekk, offentlige avgifter m.m		0	0
Påløpt renter		3 319	3 319
Forskuddsbet husleie		0	65
Sum kortsiktig gjeld		115 076	112 429
Sum egenkapital og gjeld		3 495 989	3 400 021
Pantstillelser	4	4 026 082	4 100 295

Sted: _____, dato: _____

Karin Paula Devold
Styreleder

Jan Lennart Jensen
Styremedlem

Tone Solheim
Styremedlem

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Fordringer:

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Rep. og vedlikehold eiendom	50 838	32 036	125 500	127 500
Sum	50 838	32 036	125 500	127 500

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

Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Containerteie	1 980	1 560	0	0
Uteområder	12 622	2 139	0	0
Andre kostnader	1 195	5 509	15 000	15 000
Sum	15 797	9 208	15 000	15 000

Borettslaget Skjervengan IV



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 3 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12138670196
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.60 %
Beregnet innfridd:	21.08.2049
Opprinnelig lånebeløp:	4 187 000
Lånesaldo 01.01:	3 834 495
Avdrag i perioden:	74 213
Lånesaldo 31.12:	3 760 282
Saldo 5 år frem i tid:	3 390 747

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138670196	3	311 986	935 958
	12	235 360	2 824 320

Note 4 - Pantsillelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lån	3 760 282	3 834 495
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	4 026 082	4 100 295

Note 5 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Borettsinnskudd	265 800	265 800
Sum	265 800	265 800

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Borettslaget Skjervengan IV

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andelskapital	1 500	1 500
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	-814 202	-1 001 489
Årets resultat	167 534	187 287
Sum egenkapital pr 31.12	-645 168	-812 702

Udekket tap/negativ egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital.

Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensene av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien.

Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 7 - Bygninger

	2023	2022
Bygninger	1 379 535	1 379 535
Tomter	1 318 775	1 318 775
Brannvarslingsutstyr	50 827	50 827
Sum	2 749 137	2 749 137

Bygninger, avskrivning

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

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler pr. 01.01	538 455	452 678
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	167 534	187 287
Avdrag langsiktig lån	-74 213	-101 510
B. Årets endring disponible midler	93 321	85 777
C. Disponible midler	631 776	538 455
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	746 852	650 884
Kortsiktig gjeld	-115 076	-112 429
Disponible midler	631 776	538 455

Borettslaget Skjervengan IV



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skjervengan IV.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skjervengan IV

Styreleder	Karin Paula Devold (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Tone Solheim (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Jan Lennart Jensen (sign.)	23.02.2024

For Mosjøen og Omegn BBL

	Tone Lise Brubakk (sign.)	28.02.2024
--	---------------------------	------------