



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar Gauslaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 619	1 562 976
Sum inntekter		1 576 619	1 562 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	38 535
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 018 269	654 514
Sum kostnader		1 063 906	693 047
Driftsresultat		512 713	869 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	1 108
Sum finansinntekter		390	1 108
Annen finanskostnad		235 392	306 655
Sum finanskostnader		235 392	306 655
Netto finans		-235 002	-305 547
Ordinært resultat før skattekostnad		277 708	564 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		277 708	564 380
Årsresultat		277 710	564 383
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		277 710	564 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	31 999 008	31 999 008
Sum varige driftsmidler		31 999 008	31 999 008
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	481 303	481 062
Sum finansielle anleggsmidler		481 303	481 062
Sum anleggsmidler		32 480 311	32 480 070
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		110 079	95 020
Sum fordringer		110 079	95 020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 750	260 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 750	260 725
Sum omløpsmidler		213 830	355 745
SUM EIENDELER		32 694 140	32 835 815
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	1 996 496	1 718 785
Sum opptjent egenkapital		1 996 496	1 718 785
Sum egenkapital	8	2 076 496	1 798 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 219 047	12 570 076
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	18 312 807	18 394 216
Sum annen langsiktig gjeld		30 531 854	30 964 292
Sum langsiktig gjeld		30 531 854	30 964 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 385	71 467
Annen kortsiktig gjeld		1 406	1 271
Sum kortsiktig gjeld		85 791	72 738
Sum gjeld		30 617 645	31 037 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 694 140	32 835 815



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 239467

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 184 368
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gunnar Gauslaa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.05.2022



Organisasjonsnr: 991 184 368
SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 576 619	1 562 976
Sum inntekter		1 576 619	1 562 976
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	38 535
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 018 269	654 514
Sum kostnader		1 063 906	693 047
Driftsresultat		512 713	869 929
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		390	1 108
Sum finansinntekter		390	1 108
Annen finanskostnad		235 392	306 655
Sum finanskostnader		235 392	306 655
Netto finans		-235 002	-305 547
Ordinært resultat før skattekostnad			
		277 708	564 380
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		277 708	564 380
Årsresultat		277 710	564 383
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		277 710	564 383



Organisasjonsnr: 991 184 368
SKAUGEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	31 999 008	31 999 008
Sum varige driftsmidler		31 999 008	31 999 008

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	481 303	481 062
Sum finansielle anleggsmidler		481 303	481 062

Sum anleggsmidler		32 480 311	32 480 070
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		110 079	95 020
Sum fordringer		110 079	95 020

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 750	260 725
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		103 750	260 725

Sum omløpsmidler		213 830	355 745
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 694 140	32 835 815
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	1 996 496	1 718 785
Sum opptjent egenkapital		1 996 496	1 718 785

Sum egenkapital	8	2 076 496	1 798 785
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	12 219 047	12 570 076
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	18 312 807	18 394 216
Sum annen langsiktig gjeld		30 531 854	30 964 292
Sum langsiktig gjeld		30 531 854	30 964 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 385	71 467
Annen kortsiktig gjeld		1 406	1 271
Sum kortsiktig gjeld		85 791	72 738
Sum gjeld		30 617 645	31 037 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 694 140	32 835 815



Organisasjonsnr: 991 184 368
SKAUGEN TERRASSE 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 Skaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	283 007	190 029
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	277 710	564 383
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 900
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-432 438	-400 616
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-241	-72 688
C: Årets endring disponible midler	-154 968	92 979
D: Disponible midler 31.12.	128 039	283 007
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	124 431	284 913



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		848 100	787 884	848 100	905 700
Innkrevde felleskostnader renter		235 392	306 655	261 520	223 698
Innkrevde felleskostnader avdrag		350 984	325 599	341 721	360 719
Nedkvikting IN-lån		81 409	75 419	0	0
Leieinntekt garasjer		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre inntekter		2 787	6 585	0	0
Brensel		0	53 734	65 000	61 700
Salgsinntekter		51 947	1 100	0	0
Sum inntekter		1 576 619	1 562 976	1 522 341	1 557 817
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 600
Styrehonorar	2	40 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	3 535	5 000	5 700
Forretningsførerhonorar		38 808	37 680	38 800	40 000
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Juridiske tjenester		2 813	9 844	0	0
Brøyting - strøying		12 689	6 626	15 000	15 000
Vedlikehold	3	429 443	50 699	250 000	144 000
Serviceavtale heis		29 156	27 821	29 000	30 600
Serviceavtaler		5 000	5 000	17 500	17 500
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	6 800
Kabel-tv		95 916	91 276	95 900	101 600
Forsikring		42 030	40 775	44 100	45 400
Kommunale avgifter		195 124	207 848	208 600	204 900
Energi, strøm		93 299	100 835	118 000	129 900
Renhold, fellesareal		37 899	36 844	38 100	39 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		674	4 486	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	6	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 450	3 323	3 500	3 700
Andre driftskostnader	4	4 414	10 389	24 000	24 000
Bomiljø		1 495	49	0	0
Avskrivninger	5	0	1 900	0	0
Sum driftskostnader		1 063 906	693 047	948 600	869 200
Driftsresultat		512 713	869 929	573 741	688 617
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		390	1 108	1 500	1 500
Rentekostnad		235 392	306 655	261 520	223 698
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 002	-305 547	-260 020	-222 198
Årsresultat		277 710	564 383	313 721	466 419
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		277 710	564 383	0	0
Sum overføringer		277 710	564 383	0	0

Skaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	30 901 008	30 901 008
Tomter	6, 11	1 098 000	1 098 000
Sum varige driftsmidler		31 999 008	31 999 008
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	481 303	481 062
Sum finansielle anleggsmidler		481 303	481 062
Sum anleggsmidler		32 480 311	32 480 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 608	-1 906
Fordring forsikring/andelseiere		0	2 000
Periodisert kostnad		106 471	94 926
Sum fordringer		110 079	95 020
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		103 750	260 725
Sum bankinnskudd og liknende		103 750	260 725
Sum omløpsmidler		213 830	355 745
SUM EIENDELER		32 694 140	32 835 815

Skaugen Terrasse Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	8	1 996 496	1 718 785
Sum egenkapital	8	2 076 496	1 798 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 219 047	12 570 076
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 833 799	2 915 208
Borettsinnskudd	10, 11	15 479 008	15 479 008
Sum langsiktig gjeld		30 531 854	30 964 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 385	71 467
Påløpne renter		1 406	1 271
Sum kortsiktig gjeld		85 791	72 738
Sum gjeld		30 617 645	31 037 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 694 140	32 835 815

Porsgrunn 31.12.21
Skaugen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Gauslaa
Leder

Olaf Sønstebø
Styremedlem

Tor Johannessen
Styremedlem

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	35 000
Sum	40 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	381 917	33 207
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 819	2 603
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 797	4 032
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 030	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 880	857
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	429 443	50 699

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	129	0
6940 Porto	0	27
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	1 934
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 756	3 118
7790 Andre kostnader	600	4 260
Sum	4 414	10 389

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	0	1 900
Sum	0	1 900

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 901 008	1 098 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	481 303	481 062
Sum	481 303	481 062

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

Skaugen Terrasse Borettslag



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 996 496	1 718 785
Sum	2 076 496	1 798 785

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12113321642
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 520 000
Lånesaldo 01.01:	12 570 076
Avdrag i perioden:	351 029
Lånesaldo 31.12:	12 219 047
Saldo 5 år frem i tid:	10 443 778
Andelssaldo 01.01:	2 915 208
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	81 409
Andelssaldo 31.12:	2 833 798
Sum pantegjeld for lån:	15 052 846

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113321642	2	1 084 315	2 168 630
	10	892 965	8 929 650
	1	665 168	665 168
	1	455 595	455 595

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	15 380 000	15 380 000
2251 Tilleggsinnskudd	99 008	99 008
Sum	11	15 479 008

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	15 052 846	15 485 284
Borettsinnskudd	15 479 008	15 479 008
Sum	30 531 854	30 964 292
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 098 000	1 098 000
Bygninger, garasjer og boder	30 901 008	30 901 008
Sum	31 999 008	31 999 008



Resultat og balanse med noter for Skaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugen Terrasse Borettslag

Styreleder	Gunnar Gauslaa (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Olaf Sønstebø (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Tor Johannessen (sign.)	23.03.2022



Styret i Skaugen Terrasse Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

P dy i Skolegata 10, 3916 Porsgrunn

Tirsdag 26.04.2022 kl.17:00

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

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Grillfest

Hva gjør vi med plenområdet?

Verandadører

Solcellepanel



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 Skaugen Terrasse Borettslag for 2021

Generell informasjon

Skaugen Terrasse 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Gunnar Gauslaa, Skaugensgate 22
Styremedlem, Olaf Sønstebø, Skaugensgate 22
Styremedlem, Tor Johannessen, Skaugensgate 22
Varamedlem, Marit Vibeto, Skaugensgate 22
Varamedlem, Vidar Steen Hansen, Skaugensgate 22

Antall kvinner: Ingen kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 11 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av ny andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Arbeider å med finne ut hvorfor vann fra plen kommer ned i inngangen.

Hvordan forholde seg til nye forskrifter for lading av el biler.

Ny lekkasje fra terrasse i leilighet over.

Fremtidsplaner

Mulighet for å montere solceller på bygget?

Se må status på verandadører og vurdere utskifting

Forsette el bil lading undersøker.

Hva gjør vi med området med plenen og lekkasje derfra?

Grillfest ?

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.04.2022



Disponible midler for Skaugen Terrasse Borettslag pr. 31.12.21

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	283 007	190 029
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	277 710	564 383
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	0	1 900
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-432 438	-400 616
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-241	-72 688
C: Årets endring disponible midler	-154 968	92 979
D: Disponible midler 31.12.	128 039	283 007
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	124 431	284 913



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		848 100	787 884	848 100	905 700
Innkrevde felleskostnader renter		235 392	306 655	261 520	223 698
Innkrevde felleskostnader avdrag		350 984	325 599	341 721	360 719
Nedkvikting IN-lån		81 409	75 419	0	0
Leieinntekt garasjer		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre inntekter		2 787	6 585	0	0
Brensel		0	53 734	65 000	61 700
Salgsinntekter		51 947	1 100	0	0
Sum inntekter		1 576 619	1 562 976	1 522 341	1 557 817
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 322	5 167	5 400	5 600
Styrehonorar	2	40 000	35 000	35 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	3 535	5 000	5 700
Forretningsførerhonorar		38 808	37 680	38 800	40 000
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 728	1 680	1 800	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 728	1 632	1 700	1 800
Forretningsførsel IN		7 656	7 434	7 700	7 900
Juridiske tjenester		2 813	9 844	0	0
Brøyting - strøying		12 689	6 626	15 000	15 000
Vedlikehold	3	429 443	50 699	250 000	144 000
Serviceavtale heis		29 156	27 821	29 000	30 600
Serviceavtaler		5 000	5 000	17 500	17 500
Periodisk kontroll heis		6 425	0	6 300	6 800
Kabel-tv		95 916	91 276	95 900	101 600
Forsikring		42 030	40 775	44 100	45 400
Kommunale avgifter		195 124	207 848	208 600	204 900
Energi, strøm		93 299	100 835	118 000	129 900
Renhold, fellesareal		37 899	36 844	38 100	39 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		674	4 486	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	6	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 450	3 323	3 500	3 700
Andre driftskostnader	4	4 414	10 389	24 000	24 000
Bomiljø		1 495	49	0	0
Avskrivninger	5	0	1 900	0	0
Sum driftskostnader		1 063 906	693 047	948 600	869 200
Driftsresultat		512 713	869 929	573 741	688 617
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		390	1 108	1 500	1 500
Rentekostnad		235 392	306 655	261 520	223 698
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-235 002	-305 547	-260 020	-222 198
Årsresultat		277 710	564 383	313 721	466 419
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		277 710	564 383	0	0
Sum overføringer		277 710	564 383	0	0



Balanse pr 31.12.21 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 11	30 901 008	30 901 008
Tomter	6, 11	1 098 000	1 098 000
Sum varige driftsmidler		31 999 008	31 999 008
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	481 303	481 062
Sum finansielle anleggsmidler		481 303	481 062
Sum anleggsmidler		32 480 311	32 480 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 608	-1 906
Fordring forsikring/andelseiere		0	2 000
Periodisert kostnad		106 471	94 926
Sum fordringer		110 079	95 020
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		103 750	260 725
Sum bankinnskudd og liknende		103 750	260 725
Sum omløpsmidler		213 830	355 745
SUM EIENDELER		32 694 140	32 835 815



Balanse pr 31.12.21 for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	80 000	80 000
Opptjent egenkapital	8	1 996 496	1 718 785
Sum egenkapital	8	2 076 496	1 798 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	12 219 047	12 570 076
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	2 833 799	2 915 208
Borettsinnskudd	10, 11	15 479 008	15 479 008
Sum langsiktig gjeld		30 531 854	30 964 292
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		84 385	71 467
Påløpne renter		1 406	1 271
Sum kortsiktig gjeld		85 791	72 738
Sum gjeld		30 617 645	31 037 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 694 140	32 835 815

Porsgrunn 31.12.21
Skaugen Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Gunnar Gauslaa
Leder

Olaf Sønstebø
Styremedlem

Tor Johannessen
Styremedlem



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 322	5 167
Sum	5 322	5 167

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	35 000
Sum	40 000	35 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	381 917	33 207
6603 Vedlikehold av el.anlegg	40 819	2 603
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 797	4 032
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	3 030	0
6620 Vedlikehold utstyr	1 880	857
6630 Egenandel skader	0	10 000
Sum	429 443	50 699

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	129	0
6940 Porto	0	27
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	1 934
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 756	3 118
7790 Andre kostnader	600	4 260
Sum	4 414	10 389

Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	0	1 900
Sum	0	1 900

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 901 008	1 098 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 901 008	1 098 000
Anskaffelsesår :	2007	2007
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	481 303	481 062
Sum	481 303	481 062

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



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	80 000	80 000
2070 Akkumulert resultat	1 996 496	1 718 785
Sum	2 076 496	1 798 785

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA
Lånenummer:	12113321642
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	16 520 000
Lånesaldo 01.01:	12 570 076
Avdrag i perioden:	351 029
Lånesaldo 31.12:	12 219 047
Saldo 5 år frem i tid:	10 443 778
Andelssaldo 01.01:	2 915 208
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	81 409
Andelssaldo 31.12:	2 833 798
Sum pantegjeld for lån:	15 052 846

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113321642	2	1 084 315	2 168 630
	10	892 965	8 929 650
	1	665 168	665 168
	1	455 595	455 595

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	15 380 000	15 380 000
2251 Tilleggsinnskudd	99 008	99 008
Sum	11	15 479 008

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Skaugen Terrasse Borettslag orgnr: 991 184 368

Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	15 052 846	15 485 284
Borettsinnskudd	15 479 008	15 479 008
Sum	30 531 854	30 964 292
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 098 000	1 098 000
Bygninger, garasjer og boder	30 901 008	30 901 008
Sum	31 999 008	31 999 008



Resultat og balanse med noter for Skaugen Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skaugen Terrasse Borettslag

Styreleder	Gunnar Gauslaa (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Olaf Sønstebø (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Tor Johannessen (sign.)	23.03.2022



Building a better
working world

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 Skaugen Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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:

Perntec Dokumentnøkkel: 20VJE-40GWP-XYTCF-DFM12-K4EM-GCGQ2



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 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentnøkkel: 20VJE-40GWP-XYTCF-DFM12-K4EIM-GCGQ2



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20VJE-40GWP-XYTYCF-DFMT2-K4EIM-GCGQ2

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/validate>

16



Building a better
working world

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 Skaugen Terrasse Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skaugen Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvikle 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 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentnøkkel: 20VJE-40GWP-XYTCF-DFM12-K4EM-GCGQ2



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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20VJE-40GWP-XYTYCF-DFMT2-K4EIM-GCGQ2

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/validate>