



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJELSVIKEN 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: Stein Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 25.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 489 363	2 451 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 489 363</b>	<b>2 451 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 027 917	1 249 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 556</b>	<b>1 294 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 808</b>	<b>1 156 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 975	1 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 975</b>	<b>1 325</b>
Annen finanskostnad		231 580	326 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 580</b>	<b>326 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 605</b>	<b>-325 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 186 201</b>	<b>831 072</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 186 201</b>	<b>831 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 186 203</b>	<b>831 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 186 203</b>	<b>831 072</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	37 415 925	37 415 925
Maskiner og anlegg	6	52 158	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 468 084</b>	<b>37 415 925</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	370 787	270 631
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 787</b>	<b>270 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 838 870</b>	<b>37 686 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	49 456	9 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 456</b>	<b>9 572</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 453	361 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 453</b>	<b>361 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 910</b>	<b>371 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	8 423 555	7 237 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 423 555</b>	<b>7 237 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>8 425 755</b>	<b>7 239 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,15	13 156 520	13 908 390
Øvrig langsiktig gjeld	11,12, 13,14, 15	16 610 901	16 845 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 421</b>	<b>30 753 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 421</b>	<b>30 753 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 072	63 031
Skyldige offentlige avgifter		23 800	0
Annen kortsiktig gjeld	16	93 732	1 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 604</b>	<b>64 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 934 024</b>	<b>30 818 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 276682

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 257 518  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJELSVIKEN 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: Stein Elseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 983 257 518  
SKJELSVIKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 489 363	2 451 619
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 489 363</b>	<b>2 451 619</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 027 917	1 249 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 073 556</b>	<b>1 294 960</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 808</b>	<b>1 156 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 975	1 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 975</b>	<b>1 325</b>
Annen finanskostnad		231 580	326 912
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>231 580</b>	<b>326 912</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-229 605</b>	<b>-325 587</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 186 201</b>	<b>831 072</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 186 203</b>	<b>831 072</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 186 203</b>	<b>831 072</b>



Organisasjonsnr: 983 257 518  
SKJELSVIKEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,15	37 415 925	37 415 925
Maskiner og anlegg	6	52 158	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 468 084</b>	<b>37 415 925</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	370 787	270 631
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 787</b>	<b>270 631</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 838 870</b>	<b>37 686 557</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	49 456	9 572
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 456</b>	<b>9 572</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		471 453	361 842
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>471 453</b>	<b>361 842</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 910</b>	<b>371 414</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 200</b>	<b>2 200</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	8 423 555	7 237 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 423 555</b>	<b>7 237 352</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 425 755</b>	<b>7 239 552</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,15	13 156 520	13 908 390
Øvrig langsiktig gjeld	11,12,13,	16 610 901	16 845 206
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 421</b>	<b>30 753 596</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 421</b>	<b>30 753 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 072	63 031
Skyldige offentlige avgifter		23 800	0
Annen kortsiktig gjeld	16	93 732	1 792
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 604</b>	<b>64 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 934 024</b>	<b>30 818 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>



Organisasjonsnr: 983 257 518  
SKJELSVIKEN 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 Skjelsviken 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.	306 591	146 825
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 186 203	831 072
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 742	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-56 900	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-986 175	-913 476
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-100 155	242 170
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>47 715</b>	<b>159 766</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>354 306</b>	<b>306 591</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>320 477</b>	<b>297 019</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 013 232	975 744	1 013 306	1 027 683
Innkrevde felleskostnader renter		229 629	322 404	229 439	220 112
Innkrevde felleskostnader avdrag		741 673	688 520	741 148	762 498
Nedkviktering IN-lån		234 305	217 022	0	0
Andre inntekter		11 904	13 200	11 900	12 200
Målingsbasert inntekt		258 620	234 729	246 780	246 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 489 363</b>	<b>2 451 619</b>	<b>2 242 573</b>	<b>2 269 273</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 596	5 433	5 600	5 800
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		53 724	52 140	6	55 400
Medlemskontigent		4 400	4 400	4 600	4 600
Kontigent NBBL		2 376	2 310	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 376	2 244	2 200	17 500
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Brøyting - strøing		25 438	9 094	35 000	35 000
Plenklipp		31 875	32 044	37 500	37 500
Vedlikehold	3	53 317	308 146	198 000	198 000
Serviceavtaler		6 200	27 438	28 000	28 000
Kabel-tv		158 056	137 016	143 900	166 100
Forsikring		68 865	59 879	64 700	58 200
Kommunale avgifter		277 544	324 280	324 200	291 500
Energi, strøm		312 114	237 223	246 780	246 780
Verktøy, driftsmatriell, inventar		497	3 290	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 479	0	0
Andre driftskostnader	4	10 345	32 758	58 200	58 200
Avskrivninger	5	4 742	0	0	4 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 073 556</b>	<b>1 294 960</b>	<b>1 207 286</b>	<b>1 266 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 808</b>	<b>1 156 659</b>	<b>1 035 287</b>	<b>1 002 893</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 975	1 325	0	0
Rentekostnad		231 580	326 912	232 704	220 112
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-229 605</b>	<b>-325 587</b>	<b>-232 704</b>	<b>-220 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 186 203</b>	<b>831 072</b>	<b>802 583</b>	<b>782 781</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 186 203	831 072	0	0
Sum overføringer		1 186 203	831 072	0	0

Skjelsviken Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 15	36 087 425	36 087 425
Tomter	7, 15	1 328 500	1 328 500
Andre driftsmidler	6	52 158	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 468 084</b>	<b>37 415 925</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	370 787	270 631
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 787</b>	<b>270 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 838 870</b>	<b>37 686 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33 829	9 572
Andre leierestanser		315	0
Andre fordringer	9	25	0
Periodisert kostnad		15 287	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 456</b>	<b>9 572</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		471 453	361 842
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>471 453</b>	<b>361 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 910</b>	<b>371 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>

Skjelsviken Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	8 423 555	7 237 352
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 425 755</b>	<b>7 239 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 15	13 156 520	13 908 390
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 15	4 104 709	4 339 014
Borettsinnskudd	12, 15	11 321 463	11 321 463
Garasje innskudd	13	1 109 000	1 109 000
Andre innskudd	14	75 729	75 729
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 421</b>	<b>30 753 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 832	0
Leverandørgjeld		49 072	63 031
Skyldig off. myndigheter		23 800	0
Påløpne renter		1 225	1 792
Annen kortsiktig gjeld	16	87 675	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 604</b>	<b>64 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 934 024</b>	<b>30 818 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Skjelsviken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Stein Elseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Gaaserud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Ragnhildrød  
Styremedlem

Skjelsviken Borettslag



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### 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	5 596	5 433
<b>Sum</b>	<b>5 596</b>	<b>5 433</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Skjelsviken Borettslag



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	9 117	162 917
6602 Vedlikehold VVS	2 920	88 888
6603 Vedlikehold av el.anlegg	41 280	35 992
6620 Vedlikehold utstyr	0	350
6630 Egenandel skader	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>53 317</b>	<b>308 146</b>

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
6421 Leie av energimålere	0	25 133
6462 Containerleie, søppeltømming	4 700	2 959
6490 Andre leiekostnader	1 363	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 393	1 930
7790 Andre kostnader	922	989
<b>Sum</b>	<b>10 345</b>	<b>32 758</b>

### 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	4 742	0
<b>Sum</b>	<b>4 742</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Grassklipper	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 000	0
Årets tilgang :	0	56 900
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000	56 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 000	4 742
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	52 158
Årets avskrivninger :	0	4 742
Anskaffelsesår :	2013	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

Skjelsviken Borettslag



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 884 025	1 328 500	203 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016
Antatt levetid i år :			

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	370 787	270 631
<b>Sum</b>	<b>370 787</b>	<b>270 631</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2070 Akkumulert resultat	8 423 555	7 237 352
<b>Sum</b>	<b>8 425 755</b>	<b>7 239 552</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019883142</b>	<b>28019883150</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 142 903	190 000
Lånesaldo 01.01:	13 748 196	160 194
Avdrag i perioden:	742 397	9 473
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 005 799</b>	<b>150 721</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 158 816	106 139
Andelssaldo 01.01:	4 339 014	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	234 305	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 104 709</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 110 508</b>	<b>150 721</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883142	7	798 459	5 589 213
	8	757 042	6 056 336
	1	487 835	487 835
	1	377 245	377 245
	1	305 714	305 714
	1	184 814	184 814
	1	4 644	4 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883150	2	75 361	150 722

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



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note

#### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	10 780 000	10 780 000
2251 Tilleggsinnskudd	541 463	541 463
<b>Sum</b>	<b>11 321 463</b>	<b>11 321 463</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	1 109 000	1 109 000
<b>Sum</b>	<b>1 109 000</b>	<b>1 109 000</b>

#### Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	75 729	75 729
<b>Sum</b>	<b>75 729</b>	<b>75 729</b>

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 261 229	18 247 404
Borettsinnskudd	11 321 463	11 321 463
<b>Sum</b>	<b>28 582 692</b>	<b>29 568 867</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 328 500	1 328 500
Bygninger, garasjer og boder	36 087 425	36 087 425
<b>Sum</b>	<b>37 415 925</b>	<b>37 415 925</b>

#### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	87 675	0
<b>Sum</b>	<b>87 675</b>	<b>0</b>

Skjelsviken Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjelsviken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjelsviken Borettslag**

Styreleder	Stein Elseth (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Terje Ragnhildrød (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Øyvind Gaaserud (sign.)	26.03.2022



## Styret i Skjelsviken Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Sted og tid

Torsdag 28. april 2022, kl 1800

Boligbyggelagets møterom.

### 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

Siste års godtgjørelse:

Styreleder 20.000,-

2 styremedlemmer 8.000,- hver

1 varamedlem 4.000,-

**Forslag til vedtak:** Styret foreslår å opprettholde godtgjørelsen uendret.

### 5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Varamedlem Berit Gjems Hasne Gundersen, 23B, er på valg. Varamedlem velges for ett år.

**Forslag til vedtak:** Styret foreslår gjenvalg av varamedlem Berit Gjems Hasne Gundersen.



**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)**

Styret har pr dato ikke mottatt forslag til saker.

Styret vil legg fram orienteringssak vedr lading av el-bil og arbeidet med HMS.

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 Skjelsviken Borettslag for 2021

### Generell informasjon

Skjelsviken 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, Stein Elseth, Kotøyvegen 23 A  
Styremedlem, Terje Ragnhildrød, Kotøyvegen 25  
Styremedlem, Øyvind Gaaserud, Kotøyvegen 17 B  
Varamedlem, Berit Gjems Hasne Gundersen, Kotøyvegen 23 B

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 8 styremøter, hvor 59 protokolererte saker har vært behandlet. Sakene er nummerert fortløpende.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har inngått kontrakt med Elektro4 vedr opplegg for lading av el-bil. Begge garasjerekkene er nå klargjort for lading med Easee Charge system. Det monteres ladestasjon i den enkelte garasje etter eiers bestilling.

Brannsikring/rømningsvei har vært styrets prioriterte oppgave. Bygningstekniske løsninger i 2. etasje i bygningene har gjort det utfordrende å finne gode løsninger. Vi har endt opp med innkjøp og montering av utføllbar brannstige. Adkomst til denne fra soveromsvindu er ikke optimal. Styret vil videre se på muligheter for forbedring.

### Fremtidsplaner

Vi har startet arbeidet med opplegg for HMS-arbeidet i borettslaget. Dette blir viktig oppgave i inneværende år.

En annen prioritert oppgave er teknisk vedlikehold av bygningene. Det er til dels betydelige råteangrep. Arbeidet med dette er nå i gang.

Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



## Disponible midler for Skjelsviken 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.	306 591	146 825
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 186 203	831 072
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	4 742	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-56 900	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-986 175	-913 476
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-100 155	242 170
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>47 715</b>	<b>159 766</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>354 306</b>	<b>306 591</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>320 477</b>	<b>297 019</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 013 232	975 744	1 013 306	1 027 683
Innkrevde felleskostnader renter		229 629	322 404	229 439	220 112
Innkrevde felleskostnader avdrag		741 673	688 520	741 148	762 498
Nedkvikting IN-lån		234 305	217 022	0	0
Andre inntekter		11 904	13 200	11 900	12 200
Målingsbasert inntekt		258 620	234 729	246 780	246 780
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 489 363</b>	<b>2 451 619</b>	<b>2 242 573</b>	<b>2 269 273</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 596	5 433	5 600	5 800
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		5 640	5 640	5 700	5 700
Forretningsførerhonorar		53 724	52 140	6	55 400
Medlemskontigent		4 400	4 400	4 600	4 600
Kontigent NBBL		2 376	2 310	2 400	2 500
Sikringsfond felleskostnader		2 376	2 244	2 200	17 500
Forretningsførsel IN		10 452	10 146	10 500	10 800
Brøyting - strøing		25 438	9 094	35 000	35 000
Plenklipp		31 875	32 044	37 500	37 500
Vedlikehold	3	53 317	308 146	198 000	198 000
Serviceavtaler		6 200	27 438	28 000	28 000
Kabel-tv		158 056	137 016	143 900	166 100
Forsikring		68 865	59 879	64 700	58 200
Kommunale avgifter		277 544	324 280	324 200	291 500
Energi, strøm		312 114	237 223	246 780	246 780
Verktøy, driftsmatriell, inventar		497	3 290	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	1 479	0	0
Andre driftskostnader	4	10 345	32 758	58 200	58 200
Avskrivninger	5	4 742	0	0	4 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 073 556</b>	<b>1 294 960</b>	<b>1 207 286</b>	<b>1 266 380</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 415 808</b>	<b>1 156 659</b>	<b>1 035 287</b>	<b>1 002 893</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 975	1 325	0	0
Rentekostnad		231 580	326 912	232 704	220 112
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-229 605</b>	<b>-325 587</b>	<b>-232 704</b>	<b>-220 112</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 186 203</b>	<b>831 072</b>	<b>802 583</b>	<b>782 781</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 186 203	831 072	0	0
Sum overføringer		1 186 203	831 072	0	0



## Balanse pr 31.12.21 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 15	36 087 425	36 087 425
Tomter	7, 15	1 328 500	1 328 500
Andre driftsmidler	6	52 158	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 468 084</b>	<b>37 415 925</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	370 787	270 631
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>370 787</b>	<b>270 631</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 838 870</b>	<b>37 686 557</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		33 829	9 572
Andre leierestanser		315	0
Andre fordringer	9	25	0
Periodisert kostnad		15 287	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 456</b>	<b>9 572</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		471 453	361 842
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>471 453</b>	<b>361 842</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>520 910</b>	<b>371 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>



## Balanse pr 31.12.21 for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 200	2 200
Opptjent egenkapital	10	8 423 555	7 237 352
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>8 425 755</b>	<b>7 239 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 15	13 156 520	13 908 390
Annen langsiktig gjeld - IN	11, 15	4 104 709	4 339 014
Borettsinnskudd	12, 15	11 321 463	11 321 463
Garasje innskudd	13	1 109 000	1 109 000
Andre innskudd	14	75 729	75 729
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 767 421</b>	<b>30 753 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 832	0
Leverandørgjeld		49 072	63 031
Skyldig off. myndigheter		23 800	0
Påløpne renter		1 225	1 792
Annen kortsiktig gjeld	16	87 675	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 604</b>	<b>64 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 934 024</b>	<b>30 818 419</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 359 780</b>	<b>38 057 971</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Skjelsviken Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Stein Elseth  
Leder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Gaaserud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Terje Ragnhildrød  
Styremedlem



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### 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	5 596	5 433
<b>Sum</b>	<b>5 596</b>	<b>5 433</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	9 117	162 917
6602 Vedlikehold VVS	2 920	88 888
6603 Vedlikehold av el.anlegg	41 280	35 992
6620 Vedlikehold utstyr	0	350
6630 Egenandel skader	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>53 317</b>	<b>308 146</b>

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
6421 Leie av energimålere	0	25 133
6462 Containerleie, søppeltømming	4 700	2 959
6490 Andre leiekostnader	1 363	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 100	1 100
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 393	1 930
7790 Andre kostnader	922	989
<b>Sum</b>	<b>10 345</b>	<b>32 758</b>

### 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	4 742	0
<b>Sum</b>	<b>4 742</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Andre driftsmidler

	Grassklipper	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 000	0
Årets tilgang :	0	56 900
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000	56 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	29 000	4 742
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	52 158
Årets avskrivninger :	0	4 742
Anskaffelsesår :	2013	2021
Antatt levetid i år :	5	5

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 884 025	1 328 500	203 400
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 884 025	1 328 500	203 400
Anskaffelsesår :	2006	2006	2016
Antatt levetid i år :			

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	370 787	270 631
<b>Sum</b>	<b>370 787</b>	<b>270 631</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	25	0
<b>Sum</b>	<b>25</b>	<b>0</b>



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	2 200	2 200
2070 Akkumulert resultat	8 423 555	7 237 352
<b>Sum</b>	<b>8 425 755</b>	<b>7 239 552</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
<b>Lånenummer:</b>	<b>28019883142</b>	<b>28019883150</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2017
Rentesats:	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.03.2037	30.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	21 142 903	190 000
Lånesaldo 01.01:	13 748 196	160 194
Avdrag i perioden:	742 397	9 473
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>13 005 799</b>	<b>150 721</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 158 816	106 139
Andelssaldo 01.01:	4 339 014	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	234 305	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 104 709</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>17 110 508</b>	<b>150 721</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883142	7	798 459	5 589 213
	8	757 042	6 056 336
	1	487 835	487 835
	1	377 245	377 245
	1	305 714	305 714
	1	184 814	184 814
	1	4 644	4 644
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019883150	2	75 361	150 722

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



## Noter for Skjelsviken Borettslag orgnr: 983 257 518

### Note

#### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	10 780 000	10 780 000
2251 Tilleggsinnskudd	541 463	541 463
<b>Sum</b>	<b>11 321 463</b>	<b>11 321 463</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 13 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	1 109 000	1 109 000
<b>Sum</b>	<b>1 109 000</b>	<b>1 109 000</b>

#### Note 14 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2256 Innskudd vedr. tv-anlegg	75 729	75 729
<b>Sum</b>	<b>75 729</b>	<b>75 729</b>

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	17 261 229	18 247 404
Borettsinnskudd	11 321 463	11 321 463
<b>Sum</b>	<b>28 582 692</b>	<b>29 568 867</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 328 500	1 328 500
Bygninger, garasjer og boder	36 087 425	36 087 425
<b>Sum</b>	<b>37 415 925</b>	<b>37 415 925</b>

#### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	87 675	0
<b>Sum</b>	<b>87 675</b>	<b>0</b>



Resultat og balanse med noter for Skjelsviken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjelsviken Borettslag**

Styreleder	Stein Elseth (sign.)	26.03.2022
Styremedlem	Terje Ragnhildrød (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Øyvind Gaaserud (sign.)	26.03.2022



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 Skjelsviken Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjelsviken 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:

Penneo Dokumentnr: 6CC6W-VJXK1-7I17-XUCB0-D1DEF-KKCDW



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

Penneo Dokumentnr: 6CC6W-VJXK1-7I1J7-XUCB0-D1DEF-KKCDW



# 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: 6CC6W-VXX1-7IIJ7-XUCB0-D1DEF-KKCDW

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 Skjelsviken Borettslag

### Konklusjon

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

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

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6CC6W-VJXK1-7I1J7-XUCB0-D1DEF-KKCDW



# 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: 6CC6W-VXX1-7IIJ7-XUCB0-D1DEF-KKCDW

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>