



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 549 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGBRYNET 21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simen Bjone  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023           | 2022            |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                |                 |
| Annen driftsinntekt                          |      | 360 288        | 300 240         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>360 288</b> | <b>300 240</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                |                 |
| Lønnskostnad                                 |      | 0              | 0               |
| Annen driftskostnad                          |      | 189 305        | 322 404         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>220 247</b> | <b>347 829</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>140 041</b> | <b>-47 589</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |      | 8 265          | 1 898           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>8 265</b>   | <b>1 898</b>    |
| Annen rentekostnad                           |      | 98 075         | 60 808          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>98 075</b>  | <b>60 808</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-88 694</b> | <b>-57 831</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>81 173</b>  | <b>-81 074</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>81 173</b>  | <b>-81 074</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>51 347</b>  | <b>-105 420</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 51 347         | -105 420        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>51 347</b>  | <b>-105 420</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |                |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1,4  | 511 246        | 511 246        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>511 246</b> | <b>511 246</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>511 246</b> | <b>511 246</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |                |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |                |
| Kundefordringer                                |      | 41 093         | 0              |
| Andre fordringer                               |      | 47 398         | 41 358         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>88 491</b>  | <b>41 358</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 279 129        | 300 695        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>279 129</b> | <b>300 695</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>367 619</b> | <b>342 053</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>878 866</b> | <b>853 299</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Selskapskapital                                |      | 150            | 150            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>150</b>     | <b>150</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                |                |
| Annen egenkapital                              |      | -1 067 017     | -1 118 364     |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-1 067 017</b> | <b>-1 118 364</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 2           | <b>-1 066 866</b> | <b>-1 118 214</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 5           | 1 887 789         | 1 917 009         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3           | 22 800            | 22 800            |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>1 910 589</b>  | <b>1 939 809</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>1 910 589</b>  | <b>1 939 809</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 30 206            | 26 767            |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 4 937             | 4 937             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>35 143</b>     | <b>31 704</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>1 945 732</b>  | <b>1 971 513</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>878 866</b>    | <b>853 299</b>    |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    |             | 1 910 589         | 1 939 809         |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390468

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 549 445  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGBRYNET 21 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Simen Bjone  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 975 549 445  
SKOGBRYNET 21 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>     |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                 |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                 |
| Annen driftsinntekt                          |             | 360 288        | 300 240         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>360 288</b> | <b>300 240</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                 |
| Lønnskostnad                                 |             | 0              | 0               |
| Annen driftskostnad                          |             | 189 305        | 322 404         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>220 247</b> | <b>347 829</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>140 041</b> | <b>-47 589</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                 |
| Annen renteinntekt                           |             | 8 265          | 1 898           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 265</b>   | <b>1 898</b>    |
| Annen rentekostnad                           |             | 98 075         | 60 808          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>98 075</b>  | <b>60 808</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-88 694</b> | <b>-57 831</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>81 173</b>  | <b>-81 074</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>81 173</b>  | <b>-81 074</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>51 347</b>  | <b>-105 420</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                |                 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 51 347         | -105 420        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>51 347</b>  | <b>-105 420</b> |



Organisasjonsnr: 975 549 445  
SKOGBRYNET 21 BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 1,4  | 511 246           | 511 246           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>511 246</b>    | <b>511 246</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>511 246</b>    | <b>511 246</b>    |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 41 093            | 0                 |
| Andre fordringer                               |      | 47 398            | 41 358            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>88 491</b>     | <b>41 358</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 279 129           | 300 695           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>279 129</b>    | <b>300 695</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>367 619</b>    | <b>342 053</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>878 866</b>    | <b>853 299</b>    |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 150               | 150               |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>150</b>        | <b>150</b>        |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | -1 067 017        | -1 118 364        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>-1 067 017</b> | <b>-1 118 364</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | 2    | <b>-1 066 866</b> | <b>-1 118 214</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                   |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 5    | 1 887 789         | 1 917 009         |



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 3 | 22 800           | 22 800           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>1 910 589</b> | <b>1 939 809</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 910 589</b> | <b>1 939 809</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   | 30 206           | 26 767           |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 4 937            | 4 937            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>35 143</b>    | <b>31 704</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>1 945 732</b> | <b>1 971 513</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>878 866</b>   | <b>853 299</b>   |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                  |                  |
| Pantstillelser                    |   | 1 910 589        | 1 939 809        |



Organisasjonsnr: 975 549 445  
SKOGBRYNET 21 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**



## RESULTATREGNSKAP 2023 Skogbrynet 21 Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKTER</b>                           |      |                  |                  |                  |                  |
| Felleskostnader                             |      | 360 288          | 300 240          | 360 280          | 360 280          |
| <b>SUM INNETEKTER</b>                       |      | <b>360 288</b>   | <b>300 240</b>   | <b>360 280</b>   | <b>360 280</b>   |
| <b>KOSTNADER</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Styrehonorar                                |      | 0                | 0                | 5 000            | 5 000            |
| Arbeidsgiveravgift                          |      | 0                | 0                | 705              | 705              |
| Strøm                                       |      | 14 270           | 16 867           | 17 800           | 16 000           |
| Vedlikehold bygg                            |      | 0                | 4 964            | 5 000            | 10 000           |
| Vedlikehold VVS                             |      | 0                | 5 614            | 0                | 0                |
| Vedlikehold elektro                         |      | 1 355            | 61 000           | 5 000            | 5 000            |
| Vedlikehold utvendig anlegg                 |      | 35 044           | 107 995          | 5 000            | 5 000            |
| Revisjonshonorar                            | 0    | 7 000            | 7 000            | 7 000            | 7 000            |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 23 466           | 19 716           | 23 468           | 27 218           |
| Årsavgift TV                                |      | 30 942           | 25 425           | 27 100           | 32 000           |
| Forsikringer                                |      | 12 476           | 10 514           | 12 616           | 15 220           |
| Kommunale avgifter                          |      | 92 698           | 85 744           | 93 100           | 106 226          |
| Andre driftskostnader                       |      | 2 996            | 2 990            | 5 892            | 5 455            |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                        |      | <b>220 247</b>   | <b>347 829</b>   | <b>207 681</b>   | <b>234 824</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                       |      | <b>140 041</b>   | <b>-47 589</b>   | <b>152 599</b>   | <b>125 456</b>   |
| <b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                              |      | 8 265            | 1 898            | 2 720            | 7 720            |
| Rentekostnader                              |      | 98 075           | 60 808           | 93 884           | 117 000          |
| Utbytte Gjensidige                          |      | 1 116            | 1 078            | 0                | 0                |
| <b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b> |      | <b>-88 694</b>   | <b>-57 831</b>   | <b>-91 164</b>   | <b>-109 280</b>  |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                          |      | <b>51 347</b>    | <b>-105 420</b>  | <b>61 435</b>    | <b>16 176</b>    |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>        |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført annen egenkapital                  |      | 51 347           | -105 420         | 61 435           | 16 176           |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                     |      | <b>51 347</b>    | <b>-105 420</b>  | <b>61 435</b>    | <b>16 176</b>    |

75 Skogbrynet 21 Borettslag



## BALANSE 2023 Skogbrynet 21 Borettslag

|                                  | Note | 2023           | 2022           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                |                |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>       |      |                |                |
| Tomt                             | 1    | 295 725        | 295 725        |
| Bygninger                        | 4    | 215 521        | 215 521        |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b> |      |                |                |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>511 246</b> | <b>511 246</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| <b>FORDRINGER</b>                |      |                |                |
| Restanse felleskostnader         |      | 41 093         | 0              |
| Andre fordringer                 |      | 47 398         | 41 358         |
| <b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b> |      |                |                |
| Bank                             |      | 279 129        | 300 695        |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>367 619</b> | <b>342 053</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>878 866</b> | <b>853 299</b> |

## 75 Skogbrynet 21 Borettslag



## BALANSE 2023 Skogbrynet 21 Borettslag

|                                  | Note     | 2023              | 2022              |
|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |          |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |          |                   |                   |
| Andelskapital                    |          | 150               | 150               |
| Annen egenkapital                |          | -1 118 364        | -1 118 364        |
| Årets resultat                   |          | 51 347            | 0                 |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           | <b>2</b> | <b>-1 066 866</b> | <b>-1 118 214</b> |
| <b>GJELD</b>                     |          |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Pantegjeld                       | 5        | 1 887 789         | 1 917 009         |
| Borettsinnskudd                  | 3        | 22 800            | 22 800            |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>      |          | <b>1 910 589</b>  | <b>1 939 809</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |          |                   |                   |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |          | 4 937             | 4 937             |
| Leverandørgjeld                  |          | 30 206            | 26 767            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |          | <b>35 143</b>     | <b>31 704</b>     |
| <b>SUM GJELD</b>                 |          | <b>1 945 732</b>  | <b>1 971 513</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |          | <b>878 866</b>    | <b>853 299</b>    |
| <b>Pantestillelser</b>           |          | <b>1 910 589</b>  | <b>1 939 809</b>  |

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Simen Bjone  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jørgen Moflag  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Therese Wisth  
Styremedlem

75 Skogbrynet 21 Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Skogbrynet 21 Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

#### Klassifisering

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>            | <b>310 349</b>   | <b>-122 304</b>  |
| B. Endring disponible midler              |                  |                  |
| Årets resultat                            | 51 347           | -105 420         |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld            | -29 220          | 538 073          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>22 127</b>    | <b>432 653</b>   |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>332 476</b>   | <b>310 349</b>   |

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Skogbrynet 21 Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Tomt

|            | 2023           | 2022           |
|------------|----------------|----------------|
| 1102 TOMT  | 295 725        | 295 725        |
| <b>Sum</b> | <b>295 725</b> | <b>295 725</b> |

Tomten er kjøpt i 2016 for kr. 295 725.

### Note 2 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

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

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

### Note 3 - Borettsinnskudd

|                      | 2023           | 2022           |
|----------------------|----------------|----------------|
| 2250 BORETTSINNSKUDD | 22 800         | 22 800         |
| <b>Sum</b>           | <b>-22 800</b> | <b>-22 800</b> |

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 4 - Bygninger

#### Anskaffet år:

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Kostpris 1957                  | 162 800        |
| Bod 2010                       | 52 721         |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b> | <b>215 521</b> |

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



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Skogbrynet 21 Borettslag

**Note 5 - Pantegjeld**

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| <b>Kreditor:</b>              | <b>Nordea Bank Abp,<br/>filial i Norge</b> |
| <b>Lånenummer:</b>            | <b>61188260410</b>                         |
| <b>Lånetype:</b>              | Annuitet                                   |
| <b>Opptaksår:</b>             | 2022                                       |
| <b>Rentesats:</b>             | 5.95 %                                     |
| <b>Beregnet innfridd:</b>     | 30.12.2051                                 |
| <b>Opprinnelig lånebeløp:</b> | 1 958 000                                  |
| <b>Lånesaldo 01.01:</b>       | 1 917 009                                  |
| <b>Avdrag i perioden:</b>     | 29 220                                     |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b>       | <b>1 887 789</b>                           |

**Pantegjeld**

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188260410 | 2                   | 323 324                  | 646 648                |
|   | 3                   | 310 288                  | 930 864                |
|   | 1                   | 310 278                  | 310 278                |

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Noter



Resultat og balanse med noter for Skogbrynet 21 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogbrynet 21 Borettslag**

|             |                       |            |
|-------------|-----------------------|------------|
| Styreleder  | Simen Bjone (sign.)   | 07.02.2024 |
| Styremedlem | Therese Wisth (sign.) | 07.02.2024 |
| Styremedlem | Jørgen Moflag (sign.) | 07.02.2024 |



Til generalforsamlingen i Skogbrynet 21 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogbrynet 21 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 12. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

| <b>Name</b>             | <b>Method</b> | <b>Date</b>      |
|-------------------------|---------------|------------------|
| Hansen, Jon Audun Feldt | BANKID        | 2024-02-12 17:11 |

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.