



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	953 543 036
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKOG II BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien BBL Cappelens gate 11 3717 SKIEN

### 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:	Anne Fosshaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	20.06.2024

### 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, 22.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		524 160	488 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 160</b>	<b>488 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	307 545	286 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 954</b>	<b>298 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 206</b>	<b>190 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 887	3 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 887</b>	<b>3 858</b>
Annen rentekostnad	8	84 948	49 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 948</b>	<b>49 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 061</b>	<b>-45 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 144</b>	<b>144 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 144</b>	<b>144 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 145</b>	<b>144 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 145	144 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 145</b>	<b>144 856</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	10,12	1 443 406	1 443 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 443 406</b>	<b>1 443 406</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		50 836	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 836</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 494 242</b>	<b>1 443 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 206	64 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 206</b>	<b>64 768</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 597	244 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 597</b>	<b>244 667</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 803</b>	<b>309 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 764 045</b>	<b>1 752 842</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	9	-163 835	-293 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 835</b>	<b>-293 979</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-163 835</b>	<b>-293 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	1 852 668	1 966 211
Øvrig langsiktig gjeld	12	40 600	40 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 893 268</b>	<b>2 006 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 893 268</b>	<b>2 006 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 612	34 550
Annen kortsiktig gjeld		0	5 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 612</b>	<b>40 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 927 880</b>	<b>2 046 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 764 045</b>	<b>1 752 842</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549644

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 953 543 036  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOG II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Anne Fosshaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

**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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 953 543 036  
SKOG II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		524 160	488 480
<b>Sum inntekter</b>		<b>524 160</b>	<b>488 480</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	307 545	286 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>318 954</b>	<b>298 201</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 206</b>	<b>190 279</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 887	3 858
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 887</b>	<b>3 858</b>
Annen rentekostnad	8	84 948	49 281
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 948</b>	<b>49 281</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 061</b>	<b>-45 423</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>130 144</b>	<b>144 855</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>130 144</b>	<b>144 855</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 145</b>	<b>144 856</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		130 145	144 856
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 145</b>	<b>144 856</b>



Organisasjonsnr: 953 543 036  
SKOG II BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	1 443 406	1 443 406
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 443 406</b>	<b>1 443 406</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		50 836	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 836</b>	<b>0</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 494 242</b>	<b>1 443 406</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		69 206	64 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 206</b>	<b>64 768</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		200 597	244 667
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>200 597</b>	<b>244 667</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 803</b>	<b>309 435</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 764 045</b>	<b>1 752 842</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-163 835	-293 979
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-163 835</b>	<b>-293 979</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-163 835</b>	<b>-293 979</b>
------------------------	--	-----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	1 852 668	1 966 211
Øvrig langsiktig gjeld	12	40 600	40 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 893 268</b>	<b>2 006 811</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 893 268</b>	<b>2 006 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		34 612	34 550
Annen kortsiktig gjeld		0	5 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 612</b>	<b>40 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 927 880</b>	<b>2 046 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 764 045</b>	<b>1 752 842</b>



Organisasjonsnr: 953 543 036  
SKOG II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



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 Skog II borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skog II borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 08.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: NV6WS-TLXNT-EATCY-PT7J-XLPT3-GA24



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 16:29:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NV6WS-TLXNF-EATCY-PI7J-XLPT3-GA124

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Resultatregnskap Skog II borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		334 176	312 512	334 138	349 902
Dekning kapitalkostnader renter		73 056	51 936	73 075	110 576
Dekning kapitalkostnader avdrag		116 928	124 032	116 918	105 864
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>524 160</b>	<b>488 480</b>	<b>524 131</b>	<b>566 342</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	5 755	5 288	5 100	6 100
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Forretningsførerhonorar		42 156	39 281	42 200	44 500
Andre forvaltningstjenester		2 005	1 352	1 400	1 500
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		2 000	2 000	2 000	2 000
Lønnskostnader	4	1 410	1 410	1 410	1 410
Vedlikehold av eiendom	5, 10	15 189	4 682	0	15 000
Sommer og vinterkostnader		10 423	20 929	16 000	16 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	100 000	0
Periodisk vedlikehold		0	0	15 000	0
Kabel-tv og bredbånd		66 053	62 138	63 200	67 900
Forsikring		32 655	28 029	33 000	35 900
Kommunale avgifter	6	126 484	119 515	140 500	132 600
Andre driftsutgifter	7	4 825	3 578	5 000	4 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>318 954</b>	<b>298 201</b>	<b>434 810</b>	<b>337 710</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 206</b>	<b>190 279</b>	<b>89 321</b>	<b>228 632</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		9 887	3 858	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 887</b>	<b>3 858</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	84 948	49 281	73 075	110 576
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 948</b>	<b>49 281</b>	<b>73 075</b>	<b>110 576</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-75 061</b>	<b>-45 423</b>	<b>-73 075</b>	<b>-110 576</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>130 145</b>	<b>144 856</b>	<b>16 246</b>	<b>18 056</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		130 145	144 856	16 246	18 056
<b>Sum overføringer</b>		<b>130 145</b>	<b>144 856</b>	<b>16 246</b>	<b>18 056</b>

Skog II borettslag



## Balanse Skog II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	526 248	526 248
Bygninger	10, 12	238 500	238 500
Aktiverte påkostninger	10, 12	678 658	678 658
Øremerkede bankinnskudd		50 836	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 494 242</b>	<b>1 443 406</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		69 206	64 768
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		200 597	244 667
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>269 803</b>	<b>309 435</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 764 045</b>	<b>1 752 842</b>

Skog II borettslag



## Balanse Skog II borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	200	200
Opptjent egenkapital	9	-164 035	-294 179
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-163 835</b>	<b>-293 979</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	1 852 668	1 966 211
Borettsinnskudd	12	40 600	40 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 893 268</b>	<b>2 006 811</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 460
Leverandørgjeld		34 612	34 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 612</b>	<b>40 010</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 927 880</b>	<b>2 046 821</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 764 045</b>	<b>1 752 842</b>

Skien 31.12.2023

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

\_\_\_\_\_  
Anne Fosshaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunn Eriksrød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kristin Berg  
Styremedlem

**Skog II borettslag**



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### 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.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



### Noter

#### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	269 425	253 477
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	130 145	144 856
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-50 836	0
Nedbetaling av lån	-113 543	-128 908
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-34 234</b>	<b>15 948</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>235 191</b>	<b>269 425</b>
Omløpsmidler	269 803	309 435
Kortsiktig gjeld	-34 612	-40 010
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>235 191</b>	<b>269 425</b>
<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>50 836</b>	<b>0</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	5 755	5 288
<b>Sum</b>	<b>5 755</b>	<b>5 288</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	10 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

#### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	1 410	1 410
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>1 410</b>	<b>1 410</b>

### Skog II borettslag



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	15 189	4 682
<b>Sum</b>	<b>15 189</b>	<b>4 682</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	110 020	82 904
7760 Eiendomsskatt	16 464	36 611
<b>Sum</b>	<b>126 484</b>	<b>119 515</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7520 Premie husleiefond	393	288
7720 Generalforsamling/Årsmøte	208	184
7740 Øresdiff	0	1
7770 Bank- og kortgebyr	3 280	3 105
7790 Andre kostnader	944	0
<b>Sum</b>	<b>4 825</b>	<b>3 578</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	84 948	49 281
<b>Sum</b>	<b>84 948</b>	<b>49 281</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	200	200
2075 Akkumulert resultat	-164 035	-294 179
<b>Sum</b>	<b>-163 835</b>	<b>-293 979</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	238 500	678 658	526 248
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	238 500	678 658	526 248
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	238 500	678 658	526 248

Antatt levetid i år :

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Sparebank 1  
Sørøst-Norge  
26107245293

Lånenummer:

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2021

Rentesats:

5.24 %

Beregnet innfridd:

28.03.2036

Opprinnelig lånebeløp:

2 195 309

Lånesaldo 01.01:

1 966 211

Avdrag i perioden:

113 543

Lånesaldo 31.12:

1 852 668

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-1 852 668	-1 966 211
Borettsinnskudd	-40 600	-40 600
<b>Sum</b>	<b>-1 893 268</b>	<b>-2 006 811</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	526 248	526 248
Bygninger/påkostninger	917 158	917 158
<b>Sum</b>	<b>1 443 406</b>	<b>1 443 406</b>

Skog II borettslag



Resultat og balanse med noter for Skog II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skog II borettslag**

Styreleder	Anne Fosshaug (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Gunn Eriksrød (sign.)	03.03.2024
Styremedlem	Kristin Berg (sign.)	03.03.2024