



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 406 879  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Georg Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,2	7 500 093	7 156 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 494 912</b>	<b>7 140 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3	447 386	350 915
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 275	8 530
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	4 566 617	3 818 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 024 278</b>	<b>4 177 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 475 815</b>	<b>2 978 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319 556	181 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319 556</b>	<b>181 024</b>
Annen rentekostnad		1 604 280	1 356 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 604 280</b>	<b>1 356 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 284 724</b>	<b>1 175 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 191 091</b>	<b>1 802 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 191 091</b>	<b>1 802 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 091</b>	<b>1 802 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 191 090	1 802 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 090</b>	<b>1 802 707</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 255 492	12 255 492
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 809	12 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 257 301</b>	<b>12 267 576</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 257 300</b>	<b>12 267 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		57 780	59 570
Andre fordringer		581 055	549 248
<b>Sum fordringer</b>		<b>638 835</b>	<b>608 818</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 549 916	7 575 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 549 916</b>	<b>7 575 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 188 750</b>	<b>8 183 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 446 051</b>	<b>20 451 522</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 661 386	-10 852 476



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 672 186</b>	<b>-10 863 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-9 661 386</b>	<b>-10 852 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	27 478 845	28 310 104
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 568 323	2 573 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 047 168</b>	<b>30 883 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 047 168</b>	<b>30 883 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 891	367 939
Annen kortsiktig gjeld		18 377	52 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 268</b>	<b>420 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 107 436</b>	<b>31 303 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 446 051</b>	<b>20 451 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 047 168	30 883 606



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424843

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 406 879  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike  
Storgata 14A  
2000 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Georg Ellingsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 950 406 879  
SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	0
Annen driftsinntekt	1,2	7 500 093	7 156 042
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 494 912</b>	<b>7 140 941</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3	447 386	350 915
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 275	8 530
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 566 617	3 818 456
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 024 278</b>	<b>4 177 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 475 815</b>	<b>2 978 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		319 556	181 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>319 556</b>	<b>181 024</b>
Annen rentekostnad		1 604 280	1 356 458
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 604 280</b>	<b>1 356 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 284 724</b>	<b>1 175 435</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 191 091</b>	<b>1 802 707</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 191 091</b>	<b>1 802 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 091</b>	<b>1 802 707</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 191 090	1 802 707
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 191 090</b>	<b>1 802 707</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	27 478 845	28 310 104
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 568 323	2 573 502
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 047 168</b>	<b>30 883 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 047 168</b>	<b>30 883 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 891	367 939
Annen kortsiktig gjeld		18 377	52 452
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 268</b>	<b>420 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 107 436</b>	<b>31 303 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 446 051</b>	<b>20 451 522</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	30 047 168	30 883 606



Organisasjonsnr: 950 406 879  
SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>7 763 555</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 191 090	1 802 707
Tilbakeføring av avskrivning	10 275	8 530
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-12 276 105
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-831 259	28 310 104
Endringer i andre langsiktige poster	-5 180	-10 081 680
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>364 927</b>	<b>7 763 555</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 128 482</b>	<b>7 763 555</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	8 188 750	8 183 946
Kortsiktig gjeld	-60 268	-420 391
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 128 482</b>	<b>7 763 555</b>

Disponible midler pr 01.01.23 er kr 6 891 133,-

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETKT</b>					
<b>Salgsinntekt</b>					
Salgsinntekt		0	0	0	157 727
<b>Sum salgsinntekt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>157 727</b>
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	7 181 971	6 876 203	7 405 355	9 790 438
Leie forretningslokaler	1	6 000	24 000	24 000	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>7 187 971</b>	<b>6 900 203</b>	<b>7 429 355</b>	<b>9 790 438</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	306 942	240 739	8 000	224 879
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>306 942</b>	<b>240 739</b>	<b>8 000</b>	<b>224 879</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>7 494 912</b>	<b>7 140 941</b>	<b>7 437 355</b>	<b>10 173 044</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Varekostnad		0	0	0	157 727
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	81 786	43 365	79 300	75 550
Styrehonorar	3	365 600	307 550	392 000	469 400
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	10 275	8 530	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		254 082	237 685	170 000	310 000
Kostnad eiendom/lokale	5	694 334	533 107	551 000	571 500
Kommunale avgifter/renovasjon		1 862 976	1 547 426	1 900 000	2 200 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	15 477	10 750	8 000	12 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 005	25 096	11 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	8	385 789	192 947	331 000	2 832 500
Revisjonshonorar		19 089	6 088	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		154 363	185 289	210 000	140 265
Andre honorar	9	78 549	32 105	69 000	64 000
Kontorkostnad		30 253	10 618	21 000	6 500
TV/bredbånd		621 432	588 631	621 000	620 784
Provisjonskostnad		0	0	5 000	5 000
Salg og reklamekostnad		0	22 473	0	0
Kontingent og gaver		56 077	55 953	56 000	50 000
Forsikring		355 115	341 793	385 000	387 662
Andre kostnader	10	34 076	28 495	35 000	35 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 024 278</b>	<b>4 177 900</b>	<b>4 851 300</b>	<b>7 959 888</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 470 635</b>	<b>2 963 042</b>	<b>2 586 055</b>	<b>2 213 156</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		5 180	15 100	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 475 815</b>	<b>2 978 142</b>	<b>2 586 055</b>	<b>2 213 156</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		319 556	181 024	200 000	300 000
Rentekostnad		1 604 280	1 356 458	1 639 200	1 558 670
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 284 724</b>	<b>1 175 435</b>	<b>1 439 200</b>	<b>1 258 670</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 191 090</b>	<b>1 802 707</b>	<b>1 146 855</b>	<b>954 486</b>

2431 Skåreråsen II borettslag Org. nr 950406879



Resultatregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Overført til/fra annen egenkapital	1 191 090	1 802 707	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>1 191 090</b>	<b>1 802 707</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Skåreråsen II borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	15 559	15 559
Bygninger	4	12 239 933	12 239 933
Andre driftsmidler	4	1 809	12 084
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 257 300</b>	<b>12 267 576</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		42 730	0
Kundefordringer		15 050	59 570
Andre kortsiktige fordringer		37 650	38 238
Forskuddsbetalte kostnader		543 405	511 010
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		7 549 916	7 575 128
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 188 750</b>	<b>8 183 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 446 051</b>	<b>20 451 522</b>



## Balanse 2024 Skåreråsen II borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-9 672 186	-10 863 276
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 672 186</b>	<b>-10 863 276</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-9 661 386</b>	<b>-10 852 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	27 478 845	28 310 104
Borettsinnskudd		1 924 200	1 924 200
Garasje innskudd		12 230	12 230
IN nedbetalt fellesgjeld	12	631 893	637 072
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 047 168</b>	<b>30 883 606</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 758	0
Leverandørgjeld		41 891	367 939
Påløpne renter		8 619	8 517
Annen kortsiktig gjeld		6 000	43 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 268</b>	<b>420 391</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 107 436</b>	<b>31 303 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 446 051</b>	<b>20 451 522</b>
Pantstillelser	13	30 047 168	30 883 606

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

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bente Larsen Strand  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Tommy Solberg  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Sait Kocakulak  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mathilde Møller Nielsen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Georg Ellingsen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Andelssaldo 01.01.2024 er 637 072.

Årets nedskrevet andelssaldo er 5179

Andelssaldo 31.12.2024 er 631 893

Sum pantegjeld for lån utgjør 28 110 738

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 638 244	3 465 264
3609 Leie parkering	319 456	235 200
3618 Leietillegg strøm	172 498	124 520
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	615 036	605 406
3621 Elbil/ladeanlegg	0	175 492
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 579 936	1 347 092
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	841 636	923 229
3690 Andre leieinntekter	15 165	0
3605 Leie forretningslokaler	6 000	24 000
<b>Sum</b>	<b>7 187 971</b>	<b>6 900 203</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3955 Fellesvaskeri	16 000	0
3990 Andre driftsinntekter	51 520	0
3991 Materieell	10 179	43 134
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	0	5 812
3999 Utleiemegleren innbetalinger	229 242	191 793
<b>Sum</b>	<b>306 942</b>	<b>240 739</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5360 Honorarer fra lønssystemet	26 500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	55 286	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	0	43 365
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	365 600	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	0	307 550
<b>Sum</b>	<b>447 386</b>	<b>350 915</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning	Garasje	Parkeringsplass	Tomt	Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 203 035	14 262	22 635	15 558	42 650
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 203 035	14 262	22 635	15 558	42 650
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	40 840
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 203 035	14 262	22 635	15 558	1 810
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	10 145
Anskaffelsesår :	1967	1967	1967	1967	2020
Antatt levetid i år :					5

Borettslaget består av 108 andeler. Eiendommen er oppført på G.nr 101, B.nr 34 i Lørenskog kommune. Eieromt på 26 492,10 kvm. Boligselskapets eiendom er forsikret gjennom Protector Forsikring ASA, polisenr 673558.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	74 032	129 283
6343 Driftskostnader ladeanlegg	0	468
6360 Annet renhold	42 406	0
6361 Fast renhold	150 975	151 803
6362 Skadedyrutryddelse	17 856	3 449
6391 Snømåking/strøing/feiing	322 817	215 501
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	86 247	32 604
<b>Sum</b>	<b>694 334</b>	<b>533 107</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS og epost	15 477	10 750
<b>Sum</b>	<b>15 477</b>	<b>10 750</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	19 186
6552 Driftsmateriell	3 279	0
6583 IT-lisensavgift	1 726	5 910
<b>Sum</b>	<b>5 005</b>	<b>25 096</b>



## Noter årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	214 923	31 597
6602 Vedlikehold VVS	0	1 085
6603 Vedlikehold elektro	12 965	36 186
6605 Vedlikehold uteområder	0	4 704
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	45 580	0
6616 Vedlikehold garasjer	26 943	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	80 797	80 445
6619 Dugnadsutbetaling	0	86
6621 Vedlikehold avfallssug	0	38 844
6630 Egenandel forsikring	4 581	0
<b>Sum</b>	<b>385 789</b>	<b>192 947</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	32 395	28 750
6730 Teknisk honorar	12 486	0
6750 Vaktthold	839	3 355
6790 Andre fremmede tjenester	32 829	0
<b>Sum</b>	<b>78 549</b>	<b>32 105</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	239	0
7719 Møter, div. styret	18 290	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	5 881	7 463
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	5 464
7770 Betalingskostnader	5 137	15 570
7772 Omkostninger inkasso	2 548	0
7773 Omkostninger innkreving	2 001	0
7792 Øredifferanse	-5	-2
7795 Husleietap	-15	0
<b>Sum</b>	<b>34 076</b>	<b>28 495</b>



Noter årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	10 800	0	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>10 800</b>	<b>0</b>	<b>10 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-10 863 276	1 191 090	-9 672 186
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-10 863 276</b>	<b>1 191 090</b>	<b>-9 672 186</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-10 852 476</b>	<b>1 191 090</b>	<b>-9 661 386</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



## Noter årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Felleslån borettslag	Felleslån Borettslag
Lånenummer:	94927026370	94927016227
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2012
Rentesats:	5.74 %	5.74 %
Beregnet innfridd:	30.06.2057	30.06.2032
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000	13 618 910
Lånesaldo 01.01:	21 906 189	6 403 915
Avdrag i perioden:	228 460	602 799
Lånesaldo 31.12:	21 677 729	5 801 116
Saldo 5 år frem i tid:	20 347 765	2 214 801

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927016227	24	59 344	1 424 256
	8	58 494	467 952
	8	58 013	464 104
	3	57 164	171 492
	39	54 658	2 131 662
	1	54 193	54 193
	13	53 238	692 094
	3	51 250	153 750
	1	50 840	50 840
	3	47 793	143 379
	1	47 384	47 384
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927026370	1	254 326	254 326
	34	218 048	7 413 632
	11	213 824	2 352 064
	38	205 865	7 822 870
	12	201 358	2 416 296
	1	197 038	197 038
	6	153 009	918 054
	2	151 711	303 422

Andelssaldo 01.01.2024 er 637 072.  
Årets nedskrevet andelssaldo er 5179  
Andelssaldo 31.12.2024 er 631 893

Sum pantegjeld for lån utgjør 28 110 738

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Skåreråsen II borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	28 122 968
Innskuddskapital	1 924 200
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>30 047 168</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>12 255 491</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er tinglyst med kr 2 580 400,-



## Resultat og balanse med noter for Skåreråsen II borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Skåreråsen II borettslag

Styreleder	Bente Larsen Strand (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Tommy Solberg (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Georg Ellingsen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Mathilde Møller Nielsen (sign.)	03.04.2025
Styremedlem	Sait Kocakulak (sign.)	03.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skåreråsen II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skåreråsen II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: 90FC8-0L4ZQ-2LBY9-0REH2-HEXXC-UGY02



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 90FC8-0L4ZQ-2LBY9-0REH2-HEXXC-UGY02



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-03 13:32:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 90FC8-0L4ZQ-2LBY9-0REH2-HEXXC-UGY02

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.