



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Sascha Mokry  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 27.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 176 877	12 242 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 073 734</b>	<b>12 160 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 062 392	1 179 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	145 776	145 776
Annen driftskostnad	5,6,7,8	14 654 076	9 401 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 862 245</b>	<b>10 726 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-685 368</b>	<b>1 516 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 460	28 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 460</b>	<b>28 237</b>
Annen rentekostnad		1 275 622	723 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 275 622</b>	<b>723 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 176 163</b>	<b>695 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 861 529</b>	<b>820 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 861 529</b>	<b>820 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 861 529</b>	<b>820 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 861 531	820 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 861 531</b>	<b>820 851</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	4	21 367 189	21 367 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	640 595	786 371
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 007 784</b>	<b>22 153 560</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9	6 900	6 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 014 684</b>	<b>22 160 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 402	14 423
Andre fordringer		173 247	797 909
<b>Sum fordringer</b>		<b>199 649</b>	<b>812 332</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 675 196	2 913 040
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 675 196</b>	<b>2 913 040</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 874 845</b>	<b>3 725 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 889 528</b>	<b>25 885 831</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 700</b>	<b>23 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 111 866	-4 250 336
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 135 566</b>	<b>-4 274 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-6 111 866</b>	<b>-4 250 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	28 471 761	26 123 750
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 669 052	2 095 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 813</b>	<b>28 219 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 813</b>	<b>28 219 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 129	1 297 676
Skyldige offentlige avgifter		42 588	65 301
Annen kortsiktig gjeld		521 864	554 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 582</b>	<b>1 917 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 001 395</b>	<b>30 136 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 889 528</b>	<b>25 885 831</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 140 813	28 219 165



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444208

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Sascha Mokry  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 948 677 202  
SKAUEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	15 176 877	12 242 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 073 734</b>	<b>12 160 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 062 392	1 179 290
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	145 776	145 776
Annen driftskostnad	5,6,7,8	14 654 076	9 401 463
<b>Sum kostnader</b>		<b>15 862 245</b>	<b>10 726 529</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-685 368</b>	<b>1 516 307</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		99 460	28 237
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 460</b>	<b>28 237</b>
Annen rentekostnad		1 275 622	723 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 275 622</b>	<b>723 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 176 163</b>	<b>695 456</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 861 529</b>	<b>820 851</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 861 529</b>	<b>820 851</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 861 529</b>	<b>820 851</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 861 531	820 851
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 861 531</b>	<b>820 851</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 135 566</b>	<b>-4 274 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-6 111 866</b>	<b>-4 250 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	28 471 761	26 123 750
Øvrig langsiktig gjeld	11	2 669 052	2 095 415
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 813</b>	<b>28 219 165</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 813</b>	<b>28 219 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		296 129	1 297 676
Skyldige offentlige avgifter		42 588	65 301
Annen kortsiktig gjeld		521 864	554 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 582</b>	<b>1 917 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 001 395</b>	<b>30 136 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 889 528</b>	<b>25 885 831</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	31 140 813	28 219 165



Organisasjonsnr: 948 677 202  
SKAUVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Skauen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 808 370</b>	<b>2 887 306</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 861 531	820 851
Tilbakeføring av avskrivning	145 776	145 776
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 348 011	-1 963 346
Endringer i andre langsiktige poster	573 636	-82 216
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 205 892</b>	<b>-1 078 935</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 014 263</b>	<b>1 808 370</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 874 845	3 725 372
Kortsiktig gjeld	-860 582	-1 917 002
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 014 263</b>	<b>1 808 370</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2023 Skauen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	14 819 194	11 929 190	14 613 250	15 829 195
Leie forretningslokaler	1	155 740	135 780	172 500	180 840
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>14 974 934</b>	<b>12 064 970</b>	<b>14 785 750</b>	<b>16 010 035</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	98 800	95 650	55 000	74 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>98 800</b>	<b>95 650</b>	<b>55 000</b>	<b>74 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>15 073 734</b>	<b>12 160 620</b>	<b>14 840 750</b>	<b>16 084 035</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	744 392	735 290	763 000	782 678
Styrehonorar	3	318 000	444 000	444 000	358 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	145 776	145 776	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		2 746 707	3 599 331	4 157 000	3 550 000
Kostnad eiendom/lokale	5	711 532	599 281	664 500	807 420
Kommunale avgifter/renovasjon		1 955 832	1 619 935	1 950 000	2 300 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	44 935	83 676	110 000	39 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	152 134	86 732	75 000	371 400
Reparasjon og vedlikehold	8	7 011 567	1 822 907	1 667 000	1 832 000
Revisjonshonorar		15 023	14 053	15 000	16 000
Forretningsførerhonorar		309 563	308 522	308 000	327 000
Andre honorar		245 410	54 843	96 000	166 000
Kontorkostnad		40 882	21 805	26 000	63 000
TV/bredbånd		575 142	510 503	600 000	660 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		68 197	68 394	58 000	78 000
Kontingent og gaver		84 377	79 637	79 000	84 000
Forsikring		547 101	506 931	538 000	571 700
Eiendomsskatt		-30	0	0	0
Andre kostnader		145 704	24 913	118 000	66 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>15 862 245</b>	<b>10 726 529</b>	<b>11 668 500</b>	<b>12 073 098</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-788 511</b>	<b>1 434 091</b>	<b>3 172 250</b>	<b>4 010 937</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		103 143	82 216	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-685 368</b>	<b>1 516 307</b>	<b>3 172 250</b>	<b>4 010 937</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		99 460	28 237	0	0
Rentekostnad		1 275 622	723 693	941 000	1 414 536
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 176 163</b>	<b>695 456</b>	<b>941 000</b>	<b>1 414 536</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-1 861 531</b>	<b>820 851</b>	<b>2 231 250</b>	<b>2 596 401</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-1 861 531	820 851	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-1 861 531</b>	<b>820 851</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Skauen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 869 887	1 869 887
Bygninger	4	19 265 805	19 265 805
Påkostninger	4	75 000	75 000
Garasjer	4	156 497	156 497
Andre driftsmidler	4	640 595	786 371
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	9	6 900	6 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 014 684</b>	<b>22 160 460</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		25 602	12 423
Kundefordringer		800	2 000
Forskuddsbetalte kostnader		173 247	797 909
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 675 196	2 913 040
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 874 845</b>	<b>3 725 372</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 889 528</b>	<b>25 885 831</b>



## Balanse 2023 Skauen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		23 700	23 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 700</b>	<b>23 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 135 566	-4 274 036
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 135 566</b>	<b>-4 274 036</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-6 111 866</b>	<b>-4 250 336</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	28 471 761	26 123 750
Borettsinnskudd		833 175	833 175
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 617 677	1 044 040
Andre innskudd		218 200	218 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 140 813</b>	<b>28 219 165</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		32 301	15 528
Leverandørgjeld		296 129	1 297 676
Skyldig off. myndigheter		42 588	65 301
Påløpne renter		8 658	5 564
Annen kortsiktig gjeld		480 905	532 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>860 582</b>	<b>1 917 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 001 395</b>	<b>30 136 167</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 889 528</b>	<b>25 885 831</b>
Pantstillelser	12	31 140 813	28 219 165

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

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

\_\_\_\_\_  
Sascha Mokry  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Andrea Rønvik  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Mikkel Brekke  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Hans Christian Bakke  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Bjørn Berdahl  
Styremedlem**31 Skauen Borettslag Org. nr 948677202**



## Noter årsregnskap 2023 Skauen 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.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter 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 nedkvikning framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2023 Skauen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	11 461 428	8 951 706
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	2 000	0
3609 Leie parkering	191 600	193 200
3627 Leie trimrom	73 600	62 200
3640 Tomteleie	40 000	40 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 255 559	710 231
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 789 007	1 965 853
3690 Andre leieinntekter	6 000	6 000
3605 Leie forretningslokaler	155 740	135 780
<b>Sum</b>	<b>14 974 934</b>	<b>12 064 970</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Nøkkel salg	11 600	0
3990 Utleielokalet	25 600	30 100
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	8 600	25 800
3999 Årsavgift vaskeri	53 000	39 750
<b>Sum</b>	<b>98 800</b>	<b>95 650</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	448 212	426 826
5102 Overtid fra lønssystemet	55 341	50 106
5129 Annen lønn fra lønssystemet	20 000	26 000
5150 Påløpne feriepenger	62 826	60 352
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	1 206	967
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-5 598	-5 359
5400 Arbeidsgiveravgift	123 915	138 790
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	8 859	8 510
5424 Sliterordningen	16 107	12 239
5425 Sluttvederlagsordningen	552	0
5600 Gruppelivsforsikring	1 206	967
5753 Tjenestepensjon OTP	7 374	11 500
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	318 000	444 000
<b>Sum</b>	<b>1 062 392</b>	<b>1 179 290</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,05.



## Noter årsregnskap 2023 Skauen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Minitraktor Gressklipper	Snøplog	Callinganlegg	Traktor A85N	Gressklipper med utstyr	Vaskemaskiner/1
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	199 999	85 509	778 874	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	26 859	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	53 715	0	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2006	2009	2005	2012	2015
Antatt levetid i år :	10	10	15	10	7	5

  

	Vaskemaskiner/1	Varmekabler takrenner/nedløp	Elbillading	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 470	75 000	920 603	156 497	1 869 887	19 265 805
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 470	75 000	920 603	156 497	1 869 887	19 265 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	299 470	0	306 868	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	75 000	613 735	156 497	1 869 887	19 265 805
Årets avskrivninger :	0	0	92 060	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2020	1955	1955	1955
Antatt levetid i år :	5		10			

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polisenr. SP586825.

Borettslaget består av 236 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 9 i Oslo kommune. Byggeår er 1953. Eiertomt på 39 296 kvm hvor borettslaget eier tomten.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	2 500	9 995
6360 Annet renhold, sanitærartikler	38 672	20 074
6361 Fast renhold	330 534	320 021
6362 Skadedyrutryddelse	45 055	41 537
6391 Snømåking/strøing/feiling	112 301	66 304
6392 Avfallshåndtering	136 912	117 579
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	45 559	23 772
<b>Sum</b>	<b>711 532</b>	<b>599 281</b>



## Noter årsregnskap 2023 Skauen Borettslag

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

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	8 643	26 550
6420 Leie av datautstyr	15 673	12 675
6490 Leie trimromutstyr	20 620	44 451
<b>Sum</b>	<b>44 935</b>	<b>83 676</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	74 302	31 568
6540 Inventar	16 828	9 505
6550 Lyspærer, batterier, sikringer	0	3 737
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	25 054	15 488
6552 Driftsmateriell	23 680	25 527
6570 Arbeidstøy	12 270	907
<b>Sum</b>	<b>152 134</b>	<b>86 732</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	65 573	29 060
6602 Vedlikehold VVS	1 261 982	905 272
6603 Vedlikehold elektro	71 862	64 552
6607 Vedlikehold bad	7 605	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	87 698	18 390
6613 Vedlikehold uteområder	577 271	400 083
6616 Vedlikehold vaskeri	24 274	52 372
6617 Vedlikehold brannvernustyr	21 736	12 891
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	80 820	22 086
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	72 819	0
6643 Glassarbeid/Vindu	4 562 501	0
6644 Fasade/balkonger	24 900	0
6645 Vedlikehold tak/pipe	5 247	0
6648 Vedlikehold dører og porter	43 694	66 188
6663 Vedlikehold ventilasjon	93 586	24 596
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	217 418
<b>Sum</b>	<b>7 011 567</b>	<b>1 822 907</b>

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

### Note 9 - Aksjer og andeler

252 aksjer à kr 25 i Årvoll Kabelnett AS  
6 andeler à kr 100 i Årvoll Samfunnshus



## Noter årsregnskap 2023 Skauen Borettslag

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	23 700	0	23 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>23 700</b>	<b>0</b>	<b>23 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-4 274 036	-1 861 530	-6 135 566
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-4 274 036</b>	<b>-1 861 530</b>	<b>-6 135 566</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-4 250 336</b>	<b>-1 861 530</b>	<b>-6 111 866</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



## Noter årsregnskap 2023 Skauen Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting av vinduer og balkongdører	Oppgradering av parkeringsplasser inkl. ladeinfrastruktur	
Lånenummer:	83987223440	83987189889	83987163901
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2016
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.07.2053	28.02.2050	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 816 585	1 900 000	38 165 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 765 601	24 358 149
Avdrag i perioden:	29 316	34 121	2 405 137
Opptak i perioden:	4 816 585	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 787 269</b>	<b>1 731 480</b>	<b>21 953 012</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 433 489	1 567 643	12 545 845
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 044 040
Innbetalt IN i perioden:	0	0	676 780
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	103 143
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 617 677</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 787 269</b>	<b>1 731 480</b>	<b>23 570 689</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987163901	1	228 979	228 979
	1	228 791	228 791
	1	222 227	222 227
	1	220 977	220 977
	1	196 449	196 449
	1	161 390	161 390
	1	157 839	157 839
	1	157 701	157 701
	1	157 313	157 313
	1	157 312	157 312
	1	153 550	153 550
	7	149 246	1 044 722
	3	149 152	447 456
	3	148 589	445 767
	2	147 101	294 202
	11	146 539	1 611 929
	1	144 828	144 828
	1	139 484	139 484
	1	137 161	137 161
	1	135 307	135 307
	1	130 910	130 910
	1	129 353	129 353

31 Skauen Borettslag Org. nr. 948677202



## Noter årsregnskap 2023 Skauen Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	126 365	126 365
	1	125 815	125 815
	1	122 592	122 592
	1	121 836	121 836
	1	121 323	121 323
	2	117 772	235 544
	1	112 730	112 730
	1	112 168	112 168
	1	109 179	109 179
	96	100 586	9 656 256
	1	99 145	99 145
	3	96 825	290 475
	1	95 430	95 430
	1	91 856	91 856
	2	90 318	180 636
	2	84 985	169 970
	2	84 042	168 084
	4	82 504	330 016
	1	76 392	76 392
	1	70 001	70 001
	1	64 540	64 540
	2	57 921	115 842
	40	56 725	2 269 000
	1	53 816	53 816
	1	47 784	47 784
	4	39 033	156 132
	1	37 591	37 591
	4	22 006	88 024
	1	147	147
	3	139	417
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189889	4	12 127	48 508
	1	11 840	11 840
	25	11 507	287 675
	139	7 755	1 077 945
	6	7 468	44 808
	1	7 358	7 358
	57	4 372	249 204
	1	4 149	4 149
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987223440	2	144 027	288 054
	3	131 886	395 658
	1	131 414	131 414
	1	109 622	109 622
	1	92 881	92 881
	1	87 117	87 117
	2	84 905	169 810
	24	84 433	2 026 392
	3	84 413	253 239
	1	68 772	68 772
	2	62 641	125 282



Noter årsregnskap 2023 Skauen Borettslag

Langsiktig gjeld

4	59 593	238 372
11	46 980	516 780
4	37 453	149 812
3	31 321	93 963
1	23 767	23 767
1	16 331	16 331

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger 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 2023 Skauen Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2023**

Bokført langsiktig gjeld	30 307 638
Innskuddskapital	833 175
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>31 140 813</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 367 189</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 896 055,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Skauen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skauen Borettslag**

Styreleder	Sascha Mokry (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Mikkel Brekke (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Bjørn Berdahl (sign.)	16.02.2024
Styremedlem	Andrea Rønvik (sign.)	15.02.2024
Styremedlem	Hans Christian Bakke (sign.)	15.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skauen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skauen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: L873N-QD682-ZISTV-7VLZ1-V8YF5-7KXN4



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-19 14:32:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L873N-QD682-Z1STV-7VL2-1-V8XF5-7KXN4

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>