



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 768 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### 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: Laila Stølan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 192 530	2 921 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 992 529</b>	<b>2 735 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	131 215	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 145	23 145
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 280 813	1 165 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 435 172</b>	<b>1 317 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 757 359</b>	<b>1 604 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 788	26 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 788</b>	<b>26 750</b>
Annen rentekostnad		983 620	887 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>983 620</b>	<b>887 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>944 832</b>	<b>860 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>812 525</b>	<b>744 003</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>812 525</b>	<b>744 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>812 525</b>	<b>744 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		812 527	744 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>812 527</b>	<b>744 004</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	3	46 010 676	45 859 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	32 790	55 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 043 466</b>	<b>45 915 154</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 043 466</b>	<b>45 915 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 033	7 536
Andre fordringer		268 972	260 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 005</b>	<b>268 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 502	875 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>882 502</b>	<b>875 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 159 507</b>	<b>1 144 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 202 972</b>	<b>47 059 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 219 308	8 406 782



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 064 308</b>	<b>8 251 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>9 219 308</b>	<b>8 406 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	16 377 884	17 212 771
Øvrig langsiktig gjeld	11	21 548 483	21 348 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 926 367</b>	<b>38 561 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 926 367</b>	<b>38 561 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 857	60 876
Annen kortsiktig gjeld		20 440	30 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 297</b>	<b>91 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 983 664</b>	<b>38 652 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 202 972</b>	<b>47 059 315</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	37 926 367	38 561 255



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 768 711  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

#### 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: Laila Stølan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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: 987 768 711  
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 192 530	2 921 381
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 992 529</b>	<b>2 735 334</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	131 215	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 145	23 145
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 280 813	1 165 028
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 435 172</b>	<b>1 317 105</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 757 359</b>	<b>1 604 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		38 788	26 750
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 788</b>	<b>26 750</b>
Annen rentekostnad		983 620	887 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>983 620</b>	<b>887 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>944 832</b>	<b>860 272</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>812 525</b>	<b>744 003</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>812 525</b>	<b>744 003</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>812 525</b>	<b>744 003</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		812 527	744 004
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>812 527</b>	<b>744 004</b>



Organisasjonsnr: 987 768 711  
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	46 010 676	45 859 219
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	32 790	55 935
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 043 466</b>	<b>45 915 154</b>

**Sum anleggsmidler** **46 043 466** **45 915 154**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 033	7 536
Andre fordringer		268 972	260 995
<b>Sum fordringer</b>		<b>277 005</b>	<b>268 531</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		882 502	875 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>882 502</b>	<b>875 631</b>

**Sum omløpsmidler** **1 159 507** **1 144 161**

**SUM EIENDELER** **47 202 972** **47 059 315**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

**Sum innskutt egenkapital** **155 000** **155 000**

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		9 219 308	8 406 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 064 308</b>	<b>8 251 782</b>

**Sum egenkapital** **10** **9 219 308** **8 406 782**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	16 377 884	17 212 771
Øvrig langsiktig gjeld	11	21 548 483	21 348 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>37 926 367</b>	<b>38 561 255</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 926 367</b>	<b>38 561 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 857	60 876
Annen kortsiktig gjeld		20 440	30 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 297</b>	<b>91 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 983 664</b>	<b>38 652 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 202 972</b>	<b>47 059 315</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	37 926 367	38 561 255



Organisasjonsnr: 987 768 711  
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 Skomakerhagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 052 883</b>	<b>942 477</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	812 527	744 004
Tilbakeføring av avskrivning	23 145	23 145
Kjøp / salg anleggsmidler	-151 457	-21 856
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-834 887	-1 148 840
Endringer i andre langsiktige poster	199 999	513 953
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>49 327</b>	<b>110 406</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 102 209</b>	<b>1 052 883</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 159 507	1 144 161
Kortsiktig gjeld	-57 297	-91 279
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 102 209</b>	<b>1 052 883</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Skomakerhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 992 529	2 735 334	3 024 641	3 112 013
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 992 529</b>	<b>2 735 334</b>	<b>3 024 641</b>	<b>3 112 013</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 992 529</b>	<b>2 735 334</b>	<b>3 024 641</b>	<b>3 112 013</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	16 215	15 933	15 933	16 215
Styrehonorar	2	115 000	113 000	113 000	115 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	23 145	23 145	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		69 166	80 703	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	220 428	198 051	232 000	221 154
Kommunale avgifter/renovasjon		209 133	223 073	247 000	271 051
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	20 738	20 488	22 000	21 050
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 393	5 977	15 000	25 000
Reparasjon og vedlikehold	7	267 166	193 815	373 000	462 000
Revisjonshonorar		5 769	5 509	6 000	6 125
Forretningsførerhonorar		85 672	81 282	86 000	89 240
Andre honorar	8	20 330	16 024	15 000	17 330
Kontorkostnad		4 061	1 933	0	2 250
TV/bredbånd		231 946	214 709	225 000	243 106
Kontingent og gaver		15 300	10 650	10 800	12 300
Forsikring		119 221	108 102	118 500	140 449
Andre kostnader	9	3 490	4 712	5 500	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 435 172</b>	<b>1 317 105</b>	<b>1 584 733</b>	<b>1 742 270</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 557 358</b>	<b>1 418 229</b>	<b>1 439 908</b>	<b>1 369 743</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		200 001	186 047	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 757 359</b>	<b>1 604 276</b>	<b>1 439 908</b>	<b>1 369 743</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		38 788	26 750	0	0
Rentekostnad		983 620	887 022	991 072	937 906
<b>Netto finansposter</b>		<b>944 832</b>	<b>860 272</b>	<b>991 072</b>	<b>937 906</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>812 527</b>	<b>744 004</b>	<b>448 836</b>	<b>431 837</b>
Overført til/fra annen egenkapital		812 527	744 004	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>812 527</b>	<b>744 004</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	9 300 000	9 300 000
Bygninger	3	34 937 363	34 937 363
Påkostninger	3	173 313	21 856
Garasjer	3	1 600 000	1 600 000
Andre driftsmidler	3	32 790	55 935
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 043 466</b>	<b>45 915 154</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		8 033	7 536
Forskuddsbetalte kostnader		268 972	260 995
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		882 502	875 631
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 159 507</b>	<b>1 144 161</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 202 972</b>	<b>47 059 315</b>



## Balanse 2024 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		155 000	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 000</b>	<b>155 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 064 308	8 251 782
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 064 308</b>	<b>8 251 782</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>9 219 308</b>	<b>8 406 782</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	16 377 884	17 212 771
Borettsinnskudd		16 395 000	16 395 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	5 153 483	4 953 484
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>37 926 367</b>	<b>38 561 255</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	814
Leverandørgjeld		36 857	60 876
Påløpne renter		5 172	5 484
Annen kortsiktig gjeld		15 268	24 104
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 297</b>	<b>91 279</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 983 664</b>	<b>38 652 534</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 202 972</b>	<b>47 059 315</b>
Pantstillelser	12	37 926 367	38 561 255
Sted: _____	Dato: _____		

Laila Stølan  
Styreleder

Björg Kristin Pedersen  
Styremedlem

Harald Lofsberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Skomakerhagen 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. 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 nedkwittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Skomakerhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 491 852	1 321 656
3609 Leie parkering	81 480	80 640
3650 Innkrevde felleskostn. renter	983 315	884 851
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	435 882	448 187
<b>Sum</b>	<b>2 992 529</b>	<b>2 735 334</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	16 215	15 933
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	115 000	113 000
<b>Sum</b>	<b>131 215</b>	<b>128 933</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer	Komfyrvakter	Elbil infra
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 300 000	34 937 363	1 600 000	111 413	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	173 313
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	111 413	173 313
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	78 622	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	32 790	173 313
Årets avskrivninger :	0	0	0	23 145	0
Anskaffelsesår :	2005	2005	2007	2021	2024
Antatt levetid i år :				5	

Borettslaget består av 31 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 541 kvm, gnr 129, bnr 122 og 500 i Horten kommune, til en verdi av kr 9 300 000.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561988.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6315 Faste kostnader servicesentraler	90 932	82 001
6361 Fast renhold	117 036	107 928
6391 Snømåking/strøing/feing	6 210	2 260
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	6 250	5 862
<b>Sum</b>	<b>220 428</b>	<b>198 051</b>



## Noter årsregnskap 2024 Skomakerhagen Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS/Vedlikehold	20 738	20 488
<b>Sum</b>	<b>20 738</b>	<b>20 488</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 294	5 236
6525 IT utstyr	4 795	0
6540 Inventar	0	349
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 304	190
6552 Driftsmateriell	0	202
<b>Sum</b>	<b>8 393</b>	<b>5 977</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	1 920	30 484
6602 Vedlikehold VVS	12 641	11 000
6603 Vedlikehold elektro	2 690	0
6611 Vedlikehold heiser	36 435	45 569
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	3 250	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 762	34 462
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	168 629	57 229
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	2 894	0
6643 Glassarbeid/Vindu	7 582	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	348	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 015	5 070
<b>Sum</b>	<b>267 166</b>	<b>193 815</b>

Konto 6621: Gjelder i hovedsak utskifting av avfukter og bytte av avtrekksvifter samt service ventilasjonsanlegg.

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 330	16 024
<b>Sum</b>	<b>20 330</b>	<b>16 024</b>

Konto 6714: Gjelder i hovedsak tilleggsavtalene godkjenning av nye andelseiere, nøkkelbestilling og IN-ordning.



Noter årsregnskap 2024 Skomakerhagen Borettslag

**Note 9 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7718 Fellesarrangement	0	1 141
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 500
7770 Betalingskostnader	1 021	1 046
7773 Omkostninger innkreving	2 243	874
7795 Tap ved IN-avregning	225	152
<b>Sum</b>	<b>3 490</b>	<b>4 713</b>



Noter årsregnskap 2024 Skomakerhagen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	155 000	0	155 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>155 000</b>	<b>0</b>	<b>155 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	8 251 782	812 526	9 064 308
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 251 782</b>	<b>812 526</b>	<b>9 064 308</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 406 782</b>	<b>812 526</b>	<b>9 219 308</b>



## Noter årsregnskap 2024 Skomakerhagen Borettslag

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Oppføring	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	94817173009	94817172991	94817173289
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2014	2014
Rentesats:	5.75 %	5.75 %	6.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056	30.06.2034	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	15 500 000	11 349 422	1 506 980
Lånesaldo 01.01:	12 500 000	3 931 386	781 385
Avdrag i perioden:	209 303	551 164	74 420
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 290 697</b>	<b>3 380 222</b>	<b>706 965</b>
Saldo 5 år frem i tid:	12 290 697	1 601 158	334 878
Andelssaldo 01.01:	3 000 000	1 953 484	0
Innbetalt IN i perioden:	209 303	190 697	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	200 001	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 209 303</b>	<b>1 944 180</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>15 500 000</b>	<b>5 324 402</b>	<b>706 965</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817172991	19	176 744	3 358 136
	1	22 093	22 093
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173009	23	500 000	11 500 000
	1	300 000	300 000
	1	290 697	290 697
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173289	31	22 805	706 955
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94817173009 har første avdrag 30.06.2038 med kr 168 366	23	500 000	2 283
	1	300 000	1 370
	1	290 697	1 327
	1	200 000	913



**Noter årsregnskap 2024 Skomakerhagen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

**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 Skomakerhagen Borettslag

**Note 12 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	21 531 367
Innskuddskapital	16 395 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>37 926 367</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>46 010 676</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 16 550 000.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Skomakerhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skomakerhagen Borettslag**

Styreleder	Laila Stølan (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Björg Kristin Pedersen (sign.)	05.03.2025
Styremedlem	Harald Lofsberg (sign.)	10.03.2025



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 Skomakerhagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomakerhagen 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 avvirket.

#### 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 document key: XAZEB-ESS6J-W5175-OC7LE-FB6TD-3NFBB



## 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

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Permeo document key: XAZEB-ESS6J-W5175-OC7LE-FB6TD-3NFBB



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-11 16:31:09 UTC



Penneo DokumentID: XAZEB-ESS6J-W5175-OC7LE-FB6TD-3NFB8

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.