



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 800 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skattøra 129B
9018 TROMSØ

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: Frode Hvalryg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 956 629	19 541 982
Sum inntekter		13 956 629	19 541 982
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	260 508	240 317
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	26 847	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	6 189 565	9 511 110
Sum kostnader		6 476 919	9 778 273
Driftsresultat		7 479 710	9 763 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	152 195	253 189
Sum finanskostnader	17	5 668 019	4 252 936
Netto finans		-5 515 825	-3 999 747
Ordinært resultat før skattekostnad		1 963 885	5 763 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 479 709	9 763 708
Årsresultat		1 963 885	5 763 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 963 885	5 763 961
Sum overføringer og disponeringer		1 963 885	5 763 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 25	96 322 359	96 322 359
Maskiner og anlegg	20	40 272	67 119
Sum varige driftsmidler		96 362 631	96 389 478
Sum anleggsmidler		96 501 872	96 524 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 460	14 285
Andre fordringer		698 481	662 295
Sum fordringer		715 941	676 580
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	21	7 000	7 000
Sum investeringer		7 000	7 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	3 772 855	3 075 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 640 614	2 948 087
Sum omløpsmidler		4 356 556	3 624 667
SUM EIENDELER		100 858 427	100 148 875

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-42 314 391	-48 078 352
Sum egenkapital	23	-40 336 106	-42 299 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	105 458 319	106 855 586
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 408 319	141 805 586
Sum langsiktig gjeld		140 408 319	141 805 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		554 017	421 572
Annen kortsiktig gjeld	25,26	232 198	221 709
Sum kortsiktig gjeld		786 215	643 281
Sum gjeld		141 194 533	142 448 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 858 427	100 148 875



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350754

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 800 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skattøra 129B
9018 TROMSØ

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: Frode Hvalryg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	13 956 629	19 541 982
Sum inntekter		13 956 629	19 541 982
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	260 508	240 317
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	26 847	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	6 189 565	9 511 110
Sum kostnader		6 476 919	9 778 273
Driftsresultat		7 479 710	9 763 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	152 195	253 189
Sum finanskostnader	17	5 668 019	4 252 936
Netto finans		-5 515 825	-3 999 747
Ordinært resultat før skattekostnad		1 963 885	5 763 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 479 709	9 763 708
Årsresultat		1 963 885	5 763 961
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 963 885	5 763 961
Sum overføringer og disponeringer		1 963 885	5 763 961



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,25	96 322 359	96 322 359
Maskiner og anlegg	20	40 272	67 119
Sum varige driftsmidler		96 362 631	96 389 478

Sum anleggsmidler		96 501 872	96 524 208
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 460	14 285
Andre fordringer		698 481	662 295
Sum fordringer		715 941	676 580

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	21	7 000	7 000
Sum investeringer		7 000	7 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	3 772 855	3 075 816
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 640 614	2 948 087

Sum omløpsmidler		4 356 556	3 624 667
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		100 858 427	100 148 875
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-42 314 391	-48 078 352
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	23	-40 336 106	-42 299 991
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	25,26	105 458 319	106 855 586
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 408 319	141 805 586
Sum langsiktig gjeld		140 408 319	141 805 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		554 017	421 572
Annen kortsiktig gjeld	25,26	232 198	221 709
Sum kortsiktig gjeld		786 215	643 281
Sum gjeld		141 194 533	142 448 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 858 427	100 148 875



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 Skattøra Borettslag			
	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	13 662 384	13 663 285	12 684 624	13 775 947
Andre driftsinntekter	2	294 245	130 000	6 857 358	150 000
Sum inntekter		13 956 629	13 793 285	19 541 982	13 925 947
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	20 508	0	317	31 960
Styrehonorar	4	240 000	240 000	240 000	240 000
Revisjonshonorar	5	19 043	15 000	56 050	16 096
Forretningsførerhonorar		288 817	288 817	275 064	303 258
Konsulenttjenester	6	63 189	65 000	43 010	65 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	133 705	28 000	3 749 466	167 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	9 106	25 000	24 861	408 312
Annet vedlikehold	9	1 336 447	1 488 015	1 216 755	1 447 160
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	73 065	113 625	107 877	113 944
Kostnader TV/Internett		925 007	981 504	867 196	936 236
Forsikringsskader	11	30 000	0	0	0
Forsikring	12	417 969	414 250	386 990	460 228
Kontingenter		57 600	57 600	57 600	43 200
Eiendomsavgift og renovasjon	13	2 607 404	2 651 895	2 550 316	2 676 971
Energi og brensel	14	203 604	53 000	155 346	200 000
Andre driftskostnader	15	24 609	45 000	20 579	52 000
Avskrivninger	20	26 847	22 373	26 847	26 847
Sum kostnader		6 476 919	6 489 079	9 778 273	7 188 213
Driftsresultat		7 479 710	7 304 206	9 763 709	6 737 735
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	152 195	40 000	253 189	40 000
Finanskostnader	17	5 668 019	5 660 040	4 252 936	5 583 166
Resultat finansposter		-5 515 825	-5 620 040	-3 999 747	-5 543 166
Ordinært resultat før skatt		1 963 885	1 684 166	5 763 961	1 194 569
Årets resultat		1 963 885	1 684 166	5 763 961	1 194 569
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 963 885	0	5 763 961	0
Sum disponeringer		1 963 885	0	5 763 961	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 981 386	2 981 386	-1 419 612	3 570 340
Periodens resultat		1 963 885	1 684 166	5 763 961	1 194 569
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		26 847	22 373	26 847	26 847
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-869 888	0
Avdrag på lån		-98 790 773	-1 399 869	-103 562 856	-1 467 988
Opptak av lån		97 393 506	0	100 048 885	0
Innskudd øremerkede midler		-4 511	0	-5 952	0
Uttak øremerkede midler		0	0	3 000 000	0
Endring i disponible midler		588 954	306 669	4 400 998	-246 572
Sum disponible midler		3 570 340	3 288 055	2 981 386	3 323 768

Skattøra Borettslag - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Skattøra Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 25	91 194 396	91 194 396
Tomter	19, 25	5 127 963	5 127 963
Andre driftsmidler	20	40 272	67 119
Sum varige anleggsmidler		96 362 631	96 389 479
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	21	7 000	7 000
Øremerkede bankinnskudd	22	132 241	127 729
Sum finansielle anleggsmidler		139 241	134 729
Sum anleggsmidler		96 501 872	96 524 208
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		17 460	14 285
Forskuddsfakturerte kostnader		698 481	660 910
Fordring finansieringsforetak		0	1 385
Sum fordringer		715 941	676 580
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 640 614	2 948 087
Sum bankinnskudd og kontanter		3 640 614	2 948 087
Sum omløpsmidler		4 356 556	3 624 667
SUM EIENDELER		100 858 427	100 148 875

Skattøra Borettslag



Balanse desember 2024 Skattøra Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 400	14 400
Oppptjent egenkapital 01.01		-42 314 391	-48 078 352
Årets endringer i egenkapital		1 963 885	5 763 961
Sum egenkapital 31.12	23	-40 336 106	-42 299 991
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	25, 26	105 458 319	106 855 586
Borettsinnskudd	24, 25	34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld		140 408 319	141 805 586
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 441	7 666
Leverandørgjeld		554 017	421 572
Påløpte renter		115 162	135 658
Påløpte avdrag	25, 26	82 690	78 385
Gjeld finansieringsforetak		2 239	0
Forskudd fra kunder		7 666	0
Sum kortsiktig gjeld		786 215	643 281
Sum gjeld		141 194 533	142 448 866
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 858 427	100 148 875

31.12.24

Skattøra Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sigurd Karlsen
Styreleder

Livchristin Klefstad
Styremedlem

Karianne Heimdal
Styremedlem

Frode Hvalryg
Styremedlem

Åke Johansen
Styremedlem

Skattøra Borettslag



Skattøra Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Skattøra Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	5 522 160	5 522 112	5 522 160	5 687 775
Garasjeleie	73 440	73 440	73 440	73 440
Parkeringsleie	27 360	27 360	27 360	27 360
Tilleggs lån	681 672	0	537 600	685 408
Renter lån	5 158 032	5 659 000	4 410 168	5 088 727
TV - Internett	981 504	981 504	911 232	936 236
Avdrag lån	1 218 216	1 399 869	1 202 664	1 277 001
Sum	13 662 384	13 663 285	12 684 624	13 775 947

Borettslaget består av 144 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Brøyterefusjon	142 465	130 000	139 809	130 000
Inntekter elbillading	51 780	0	68 372	20 000
Andre inntekter	100 000	0	6 649 177	0
Sum	294 245	130 000	6 857 358	150 000

Andre inntekter er en egenandel fra If Skadeforsikring som er viderefakturert til beboer kr 10 000 og kr 90 000 gjelder utløsning av opsjon for balkong over inngang.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	0	-17 815	0
Andre honorarer	0	0	0	13 000
Arbeidsgiveravgift	18 960	0	17 553	18 960
Pensjonskostnader	0	0	-894	0
Yrkesskadeforsikring	1 548	0	1 474	0
Sum	20 508	0	317	31 960

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	240 000	240 000	240 000	240 000
Sum	240 000	240 000	240 000	240 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	19 043	15 000	56 050	16 096
Sum	19 043	15 000	56 050	16 096

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester inkl. mva.

Note 6 - Konsulent honorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	12 076	15 000	3 000	15 000
Teknisk rådgivning	51 113	50 000	40 010	50 000
Sum	63 189	65 000	43 010	65 000

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord til varsling av GF og endring av felleskostnader.

Teknisk rådgivning er:

Årlig oppdatering og lisens til Bevar-HMS kr 10 175 fra Bonord

Søknad om brøyterefusjon kr 1 688

Prosjektledelse fra Bonord kr 35 437 og kr 3 812 fra Cowi ved avslutning av rehabilitering av bygningsmassen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	104 741	11 000	3 674 627	150 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	28 964	11 000	4 182	11 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	6 000	25 632	6 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	0	0	45 025	0
Sum	133 705	28 000	3 749 466	167 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	1 888	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	7 219	25 000	24 861	408 312
Sum	9 106	25 000	24 861	408 312

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	937 241	356 015	445 524	100 000
Sommer- og vintervedlikehold	339 420	572 000	611 140	777 160
Reparasjon og vedlikehold uteområde	40 788	550 000	138 019	550 000
Annet vedlikehold	18 998	10 000	22 073	20 000
Sum	1 336 447	1 488 015	1 216 755	1 447 160

Annet vedlikehold er kostnader i fbm malerarbeid på dugnad.

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	10 625	0	10 944
Drifts- og serviceavtale vakhold	73 065	100 000	104 725	100 000
Diverse serviceavtaler	0	3 000	3 151	3 000
Sum	73 065	113 625	107 877	113 944

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	30 000	0	0	0
Sum	30 000	0	0	0

Boligselskapet har i 2024 hatt 3 skadesaker a kr 10 000 i egenandel pr skade hvor en egenandel er viderefakturert til beboer se note 2.

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	404 306	401 250	374 355	445 228
Premie sikringsfond felleskostnader	13 663	13 000	12 635	15 000
Sum	417 969	414 250	386 990	460 228

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 987 758	2 036 406	1 934 828	2 057 327
Eiendoms- og festeavgift	619 646	615 489	615 488	619 644
Sum	2 607 404	2 651 895	2 550 316	2 676 971

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	203 604	53 000	155 346	200 000
Sum	203 604	53 000	155 346	200 000

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	0	0	4 494	0
Driftsmateriale	889	4 000	0	4 000
Kontorrekvisita	8 903	3 000	0	10 000
Kurs, reiser, møter	1 100	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	2 536	8 000	-11	8 000
Styrekostnader	0	5 000	281	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 000	6 000	3 938	6 000
Bank og kortgebyrer	2 806	4 000	5 518	4 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	1 500	15 000	3 359	15 000
Sum	24 609	45 000	20 579	52 000

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	152 195	40 000	253 189	40 000
Sum	152 195	40 000	253 189	40 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	5 668 019	5 659 840	4 252 404	5 583 166
Andre rentekostnader	0	0	532	0
Annen finanskostnad	0	200	0	0
Sum	5 668 019	5 660 040	4 252 936	5 583 166

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering	Kodelås garasjeanlegg	Trapp med overbygg	Rehabilitering garasjeanlegg	Fiber
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 548 456	912 850	32 452	85 798	2 220 463	820 800
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 548 456	912 850	32 452	85 798	2 220 463	820 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 548 456	912 850	32 452	85 798	2 220 463	820 800
Anskaffelsesår :	1982	2001	2008	2010	2017	2019
Antatt levetid i år :						

	Ei-Bil lading	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	431 318	25 142 259
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	431 318	25 142 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	431 318	25 142 259
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 127 963
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 127 963
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 127 963
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Gnr 125/bnr 473

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 20 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser	Canon kopimaskin	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 900	37 123	268 476
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900	37 123	268 476
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 900	37 123	228 204
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	40 272
Årets avskrivninger :	0	0	26 847
Anskaffelsesår :	2014	2014	2016
Antatt levetid i år :	5	5	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Soldagen Barnehage AS	2	3 500	7 000
Sum aksjer og andeler			7 000

Den samlede aksjekapitalen i Soldagen Barnehage AS er på kr. 158.000,-

Note 22 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	127 729	3 121 778
Innskudd	4 511	5 952
Uttak	0	-3 000 000
Sum	132 241	127 729

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 23 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	14 400	14 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-42 314 391	-48 078 352
Årets endringer i egenkapital	1 963 885	5 763 961
Sum egenkapital pr. 31.12.	-40 336 106	-42 299 991

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

EK er negativ pga renoeringen av borettslaget som har pågått i 6 år er avsluttet i 2023 og 80% av rehabiliteringen er kostnadsført.

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 24 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	34 950 000	34 950 000
Sum	34 950 000	34 950 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 25 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	140 491 009	141 883 971
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	96 322 359	96 322 359



Skattøra Borettslag - noter

Note 26 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Forskuttering	Rehabilitering		Renovering	Renovering -	Renovering -
	støtte fra Enova	garasje/parkering:			Grønt lån	Grønt lån
Lånenummer:	16365570101	12134751272	12119309687	16367329525	16368390449	16368390457
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017	2011	2023	2024	2024
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %	5.35 %	5.30 %	5.30 %
Betingelser:					Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.04.2024	15.05.2047	01.07.2030	30.04.2024	29.03.2058	29.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	8 200 000	9 135 000	3 965 309	96 000 000	1 566 284	95 827 222
Lånesaldo 01.01:	2 200 000	7 677 655	1 610 459	95 445 857	0	0
Avdrag i perioden:	2 200 000	163 916	202 830	95 445 857	12 640	761 225
Opptak i perioden:	0	0	0	0	1 566 284	95 827 222
Lånesaldo 31.12:	0	7 513 739	1 407 629	0	1 553 644	95 065 997
Saldo 5 år frem i tid:	0	6 543 675	209 881	0	1 455 314	89 144 240

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119309687	8	11 180	89 440
	2	10 950	21 900
	8	10 823	86 584
	11	10 665	117 315
	4	10 593	42 372
	7	10 587	74 109
	10	10 307	103 070
	20	9 919	198 380
	16	9 841	157 456
	36	9 562	344 232
	4	8 145	32 580
	18	7 788	140 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134751272	68	80 504	5 474 272
	76	26 835	2 039 460
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368390449	1	106 282	106 282
	20	55 081	1 101 620
	37	9 344	345 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368390457	8	755 076	6 040 608
	2	739 551	1 479 102

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

8	730 949	5 847 592
11	720 249	7 922 739
4	715 424	2 861 696
7	715 004	5 005 028
10	696 122	6 961 220
20	669 897	13 397 940
16	664 652	10 634 432
36	645 770	23 247 720
4	550 100	2 200 400
18	525 973	9 467 514



Resultat og balanse med noter for Skattøra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skattøra Borettslag

Styreleder	Sigurd Karlsen (sign.)	07.03.2025
Styremedlem	Åke Johansen (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Livchristin Klefstad (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Frode Hvalryg (sign.)	25.02.2025
Styremedlem	Karianne Heimdahl (sign.)	25.02.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skattøra Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattøra 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.



Shape the future with confidence

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 kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 11. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: LFWCI-1E4O-LZDS4-OKWWP-TUMB4-081G



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-11 14:12:05 UTC



Penneo DokumentInnøket: LFWCF-1E40-L2D54-OKWWP-TUMB4-081G

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.