



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 252 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJÆRET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

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: Jan Terje Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	628 191	605 766
Sum inntekter		628 191	605 766
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 821	6 821
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	409 007	324 704
Sum kostnader		423 815	339 512
Driftsresultat		204 376	266 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 713	6 960
Annen finansinntekt		4 578	3 854
Sum finansinntekter		20 291	10 814
Annen rentekostnad		17 183	18 119
Sum finanskostnader		17 183	18 119
Netto finans		3 107	-7 305
Ordinært resultat før skattekostnad		207 484	258 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 484	258 949
Årsresultat		207 484	258 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 484	258 948
Sum overføringer og disponeringer		207 484	258 948



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	5 412 266	5 412 266
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	30 608	37 429
Sum varige driftsmidler		5 442 874	5 449 695
Sum anleggsmidler		5 442 874	5 449 695
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		57 700	47 371
Sum fordringer		57 700	47 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	406 977	419 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		406 977	419 524
Sum omløpsmidler		464 677	466 895
SUM EIENDELER		5 907 552	5 916 591
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 001 161	3 793 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 001 161	3 793 677
Sum egenkapital	11	4 001 961	3 794 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	214 800	429 600
Øvrig langsiktig gjeld		1 590 000	1 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 804 800	2 019 600
Sum langsiktig gjeld		1 804 800	2 019 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 014	79 975
Annen kortsiktig gjeld		13 777	22 538
Sum kortsiktig gjeld		100 791	102 513
Sum gjeld		1 905 591	2 122 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 907 552	5 916 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459354

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 252 097
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJÆRET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

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: Jan Terje Bråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 968 252 097
SKJÆRET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	628 191	605 766
Sum inntekter		628 191	605 766
Kostnader			
Lønnskostnad	2	7 987	7 987
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 821	6 821
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	409 007	324 704
Sum kostnader		423 815	339 512
Driftsresultat		204 376	266 254
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 713	6 960
Annen finansinntekt		4 578	3 854
Sum finansinntekter		20 291	10 814
Annen rentekostnad		17 183	18 119
Sum finanskostnader		17 183	18 119
Netto finans		3 107	-7 305
Ordinært resultat før skattekostnad		207 484	258 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		207 484	258 949
Årsresultat		207 484	258 948
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		207 484	258 948
Sum overføringer og disponeringer		207 484	258 948



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	214 800	429 600
Øvrig langsiktig gjeld		1 590 000	1 590 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 804 800	2 019 600
Sum langsiktig gjeld		1 804 800	2 019 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 014	79 975
Annen kortsiktig gjeld		13 777	22 538
Sum kortsiktig gjeld		100 791	102 513
Sum gjeld		1 905 591	2 122 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 907 552	5 916 591



Organisasjonsnr: 968 252 097
SKJÆRET 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



Disponible midler Skjæret Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	364 382	313 412
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	207 484	258 948
Opptak lån / avdrag på lån	-214 800	-214 800
Andre forhold som påvirker disp midler	6 821	6 821
Årets endring i disponible midler	-495	50 970
Disponible midler 31.12	363 887	364 382

Andre forhold som påvirker disponible midler er avskrivninger



Resultatregnskap Skjæret Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	628 191	605 766	627 768	652 104
Sum inntekter		628 191	605 766	627 768	652 104
Kostnader					
Personalkostnader	2	7 987	7 987	7 987	7 987
Avskrivninger	3	6 821	6 821	0	5 000
Kommunale avgifter		119 145	101 928	135 000	151 680
Strøm og annen energi	4	7 035	6 125	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	78 750	28 511	66 741	64 000
Løpende driftskostnader	6	40 250	35 325	25 000	35 000
Administrativ konsulentbistand	7	73 083	70 195	74 400	77 500
Digitale tjenester		33 504	33 504	33 504	35 000
Forsikringer		47 842	42 632	46 871	62 489
Andre driftskostnader	8	9 398	6 484	12 400	12 400
Sum driftskostnader		423 814	339 512	411 903	461 056
Driftsresultat		204 377	266 254	215 865	191 048
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		15 713	6 960	0	0
Andre finansinntekter		4 578	3 854	0	0
Rentekostnader		17 183	18 119	18 815	4 839
Sum finansinntekter / finanskostnader		3 107	-7 305	-18 815	-4 839
Årets resultat		207 484	258 948	197 050	186 209
Disponering:					
Overført annen egenkapital		207 484	258 948	0	0
Sum disponeringer		207 484	258 948	0	0

klientnr. 145 Skjæret Borettslag org.nr. 968252097



Balanse - Skjæret Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	486 000	486 000
Bygninger	9	4 926 266	4 926 266
Andre driftsmidler	3	30 608	37 429
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 442 874	5 449 695
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		57 700	47 371
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	406 977	419 524
Sum omløpsmidler		464 677	466 895
SUM EIENDELER		5 907 552	5 916 591

klientnr. 145 Skjæret Borettslag org.nr. 968252097



Balanse - Skjæret Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		4 001 161	3 793 677
Sum egenkapital	11	4 001 961	3 794 477
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	214 800	429 600
Borettsinnskudd		1 590 000	1 590 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 600	0
Leverandørgjeld		87 014	79 975
Annen kortsiktig gjeld		7 177	22 538
Sum gjeld		1 905 591	2 122 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 907 552	5 916 591

Sted: _____, dato: _____

Nicholas Whinnett
Styreleder

Nina Beck
Styremedlem

Trond Egil Brandtzæg
Styremedlem

klientnr. 145 Skjæret Borettslag org.nr. 968252097



Noter Skjæret Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Skjæret Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	537 696	537 696
3608 Vannmåler, vann/avløp	90 495	68 070
Sum	628 191	605 766

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	7 000	7 000
5400 Arbeidsgiveravgift	987	987
Sum	7 987	7 987

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	Snefreser TORO PM 726 OE	Grunnstallasjon elbilladene
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 490	35 505
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 490	35 505
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	12 243	10 144
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 247	25 361
Årets avskrivninger :	1 749	5 072
Anskaffelsesår :	2018	2022
Antatt levetid i år :	10	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	7 035	6 125
Sum	7 035	6 125



Noter Skjæret Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	10 098	9 794
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	63 144	10 902
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 508	7 815
Sum	78 750	28 511

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6395 Sommer og vintervedlikehold	40 250	35 325
Sum	40 250	35 325

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	67 218	63 768
6711 Honorar administrative tjenester	2 790	2 652
Sum	73 083	70 195

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	0	1 425
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	913
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	108	0
7000 Drivstoff	538	216
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	1 963	0
7420 Gave og tilskudd	2 479	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 400	2 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	710	730
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	9 398	6 484



Noter Skjæret Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	486 000	486 000
1100 Bygninger	4 875 266	4 875 266
1101 Rehabilitering og påkostninger	51 000	51 000
Sum	5 412 266	5 412 266

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2024	År 2023
1930 Driftskonto Boligbanken	84 583	112 005
1933 Plasseringskonto 31+	267 753	52 494
1934 Sparekonto, 12 gebyrfrie uttak	54 641	255 026
Sum	406 977	419 524

Den spesifiserte endringen av konto 1933 og 1934 skyldes at forretningsfører har standardisert kontobruken. Endringen av saldo fra 2023 er derfor ikke sammenlignbart.

Note 11 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	800	800
Oppjent egenkapital	4 001 161	3 793 677
SUM EGENKAPITAL	4 001 961	3 794 477

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Skjæret Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	11412939 8
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1996
Rentesats:	4.705 %
Beregnet innfridd:	30.12.2025
Opprinnelig lånebeløp:	3 580 000
Lånesaldo 01.01:	429 600
Avdrag i perioden:	214 800
Lånesaldo 31.12:	214 800

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11412939 8	6	27 100	162 600
	2	26 099	52 198

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Skjæret Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjæret Borettslag

Styreleder	Nicholas Whinnett (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Trond Egil Brandtzæg (sign.)	25.03.2025
Styremedlem	Nina Beck (sign.)	25.03.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Skjæret Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skjæret Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 207 484. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 26.mars 2025

Østlandske Revisorer AS



Laila Ødegården

Statsautorisert revisor