



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 081 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 09.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953081857

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 499 608	2 229 837
Sum inntekter		2 499 608	2 229 837
Kostnader			
Lønnskostnad		97 921	79 870
Annen driftskostnad		1 421 241	1 631 960
Sum kostnader		1 519 162	1 711 830
Driftsresultat		980 446	518 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 112	28 995
Sum finansinntekter		28 112	28 995
Annen finanskostnad		916 121	759 394
Sum finanskostnader		916 121	759 394
Netto finans		-888 009	-730 399
Resultat før skattekostnad		92 436	-212 392
Årsresultat		92 436	-212 392
Totalresultat		92 436	-212 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 436	-212 392
Sum overføringer og disponeringer		92 436	-212 392



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 676 396	2 676 396
Sum varige driftsmidler		2 676 396	2 676 396
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		2 727 083	2 719 484
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		530 339	715 548
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 339	715 548
Sum omløpsmidler		530 339	715 548
SUM EIENDELER		3 257 422	3 435 032

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 930 385	13 022 821
Sum opptjent egenkapital		-12 930 385	-13 022 821
Sum egenkapital		-12 927 585	-13 020 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 830 464	16 068 370
Øvrig langsiktig gjeld		261 193	255 226
Sum annen langsiktig gjeld		16 091 657	16 323 596
Sum langsiktig gjeld		16 091 657	16 323 596
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 974	4 887
Leverandørgjeld		78 525	115 462
Skyldige offentlige avgifter		133	
Annen kortsiktig gjeld		9 718	11 108
Sum kortsiktig gjeld		93 350	131 458
Sum gjeld		16 185 007	16 455 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 257 422	3 435 032



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 470747

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 081 857
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 499 608	2 229 837
Sum inntekter		2 499 608	2 229 837
Kostnader			
Lønnskostnad		97 921	79 870
Annen driftskostnad		1 421 241	1 631 960
Sum kostnader		1 519 162	1 711 830
Driftsresultat		980 446	518 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 112	28 995
Sum finansinntekter		28 112	28 995
Annen finanskostnad		916 121	759 394
Sum finanskostnader		916 121	759 394
Netto finans		-888 009	-730 399
Resultat før skattekostnad		92 436	-212 392
Årsresultat		92 436	-212 392
Totalresultat		92 436	-212 392
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 436	-212 392
Sum overføringer og disponeringer		92 436	-212 392



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 676 396	2 676 396
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		2 727 083	2 719 484
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 339	715 548
Sum omløpsmidler		530 339	715 548
SUM EIENDELER		3 257 422	3 435 032
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		12 930 385	13 022 821



Sum opptjent egenkapital	-12 930 385	-13 022 821
Sum egenkapital	-12 927 585	-13 020 021
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 830 464	16 068 370
Øvrig langsiktig gjeld	261 193	255 226
Sum annen langsiktig gjeld	16 091 657	16 323 596
Sum langsiktig gjeld	16 091 657	16 323 596
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 974	4 887
Leverandørgjeld	78 525	115 462
Skyldige offentlige avgifter	133	
Annen kortsiktig gjeld	9 718	11 108
Sum kortsiktig gjeld	93 350	131 458
Sum gjeld	16 185 007	16 455 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 257 422	3 435 032



Organisasjonsnr: 953 081 857
SKAUEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3129

SKAUEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKAUEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

21. mai 2025 kl. 17:00, Utenfor blokka.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Masternøkkel
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SKAUEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Torhild Dehnæs er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Susanne Braseth foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 3129 Skauen Borettslag.pdf
- 2. Årsregnskap 2024_3129_Årsmøte.pdf
- 3. Kommentarer til årsregnskap 3129.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70.000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70.000



Sak 7

Masternøkkel

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Masternøkkel
- Mot Masternøkkel

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Destruere masternøkkel

2. Beholde en masternøkkel i styret som kun kan benyttes dersom to stykker er til stede. Kun til bruk ved nødssituasjoner

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torhild Dehnæs

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Catrine Einarsen
Susanne Skjauff Braseth. er på valg først i 2026, men er tenkt erstattet av Catrine Eriksen i 2025 grunnet flytting.
- Gro Hotvedt

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Torhild Dehnæs

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Gro Hotvedt



Styrets årsrapport

2024 - Høye renter og høye kostnader preger oss fortsatt !

Vi har i 2024 også vært opptatt av å bruke minst mulig penger – vi har derfor ikke satt i gang med noen nye prosjekter.

Vi hadde generalforsamling i borettslaget 29.05.24.

Vi i styret har hatt styremøter hver måned.

Vi hadde i 2024 dugnad vår og høst – godt oppmøte. Det er hyggelig å møtes og bli bedre kjent. Flott også å grille pølser / eller spise pizza sammen etter dugnaden.

Det er virkelig pent hos oss – når vi har klippet hekker, raket, kostet og ryddet rundt søppelkasser bl.a.

Men det med avfallshåndtering er et hjertesukk for oss i styret – vi har forsøkt å legge til rette – med riktig antall søppeldunker ifht hva det er mest avfall av. Vi opplever likevel at de dunkene som står nærmest blir fulle (og vel så det) og så kan det være andre dunker som er halvfulle. Det blir ikke hyggelig, når dunkene blir for fulle og søppel «flyter».

Det er viktig at alle er nøye med sortering, og at papp slås sammen / skjæres opp slik at det i ikke tar så stor plass.

Siden vi nå må betale for at Vesar skal hente grovavfall – har vi besluttet at vi ikke kan gjøre dette hvert år fremover.

MEN: Det er viktig at hver og en av oss kjører til Taranrød med avfall som ikke skal legges i dunkene. Vesar tar ikke med slikt avfall.

Vi hadde i sommer Gusztav (Ramin`s sønn) til å klippe gresset hos oss i borettslaget. På grunn av sin unge alder, kunne han ikke bruke motorisert klipper – så han har klippet med håndklipper. Han gjorde en grundig og flott jobb.

Vi har vært opptatt av å forbedre brannvern. Vi har inngått avtale med Norsk Brannvern – som hvert år går en runde sammen med oss, og sjekker røykvarslere og brannslukningsapparater. Det var tid for å bytte ut brannslukningsapparatene - så alle fikk nye i høst.

Vi har innhentet tilbud for brøyting/ strøing – for å se om vi kunne få en bedre pris. Vinteren 2023/2024 var veldig dyr for oss – med så mye snøfall. Det har heldigvis ikke vært like ille, dette siste vinterhalvåret. Vi kom til at vi ville beholde Strandmann som leverandør av disse tjenestene.

Røyklukt inn i leilighetene – Styret har fått tilbakemelding om at noen får røyklukt inn i leilighetene. Som et tiltak har vi hengt opp informasjon om at det ikke er lov å røyke i fellesområdene/oppgangene.

Litt vedlikehold hadde vi i 2024 også. Bl.a. skiftet vi 2 vinduer.

Vi har fått tilbakemelding om at 2 vinduer har punktert – vi har lagt dette inn i en vedlikeholdsplan.

Vedlikeholdsoversikt: vi har tatt i bruk en ordning på «Styrerommet» hvor vi registrerer vedlikehold som er gjort i borettslaget – slik at vi har en oversikt over dette til senere år.

Det er viktig at vi setter av penger - har så god likviditet – at vi har penger til uforutsette utgifter.

Vi innhentet i 2024 tilbud om å bytte markiser samtidig – for å få en god pris. Dette ble gjennomført av Markisespesialisten Vestfold, som også skiftet flere markiser hos oss i 2022.

Gro, Susanne og Torhild

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKAUEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-20 10:28:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X7QAM-7BX3L-U6FLM-HIE2W-S88KB-FMPBD

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

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

Vedlegg 1

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.

9 av 19

3129 Skauen Borettslag.pdf



SKAUEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 081 857, KUNDENR. 3129

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		584 090	1 089 470	584 090	436 989
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		92 436	-212 392	360 504	460 250
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-237 906	-292 076	-247 000	-247 000
Innsk. øremerk. bankkto		-1 632	-912	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-147 102	-505 380	113 504	213 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		436 989	584 090	697 594	650 239
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		530 339	715 548		
Kortsiktig gjeld		-93 350	-131 458		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		436 989	584 090		



SKAUEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 081 857, KUNDENR. 3129

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 483 700	2 156 672	2 662 000	3 000 000
Avgiftspliktige inntekter		0	1 960	0	0
Ladeinntekter EL-bil		12 468	0	0	0
Andre inntekter	3	3 440	71 205	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 499 608	2 229 837	2 662 000	3 000 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-27 921	-9 870	-9 870	-10 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-5 951	-6 887	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-95 045	-90 260	-97 000	-102 000
Konsulenthonorar	7	-2 910	-16 568	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-125 654	-386 862	-136 000	-143 000
Forsikringer		-127 782	-111 176	-121 000	-145 000
Festeavgift		-38 026	-38 026	-38 026	-38 000
Kommunale avgifter	9	-459 774	-416 463	-445 000	-517 750
Energi/fyring	10	-352 127	-359 949	-290 000	-375 000
TV-anlegg/bredbånd		-155 344	-150 865	-152 000	-158 000
Andre driftskostnader	11	-53 028	-49 305	-39 000	-59 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 519 162	-1 711 830	-1 414 496	-1 634 750
DRIFTSRESULTAT		980 446	518 007	1 247 504	1 365 250
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	28 112	28 995	0	0
Finanskostnader	13	-916 121	-759 394	-887 000	-905 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-888 009	-730 399	-887 000	-905 000
ÅRSRESULTAT		92 436	-212 392	360 504	460 250
Overføringer:					
Udekket tap		0	-212 392		
Reduksjon udekket tap		92 436	0		



SKAUEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 081 857, KUNDENR. 3129

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	2 676 396	2 676 396
Miljøbankkonto, øremerket		50 687	43 088
SUM ANLEGGSMIDLER		2 727 083	2 719 484
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		153 751	152 167
Sparekonto OBOS-banken		376 588	563 381
SUM OMLØPSMIDLER		530 339	715 548
SUM EIENDELER		3 257 422	3 435 032
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Udekket tap	15	-12 930 385	-13 022 821
SUM EGENKAPITAL		-12 927 585	-13 020 021
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	15 830 464	16 068 370
Borettsinnskudd	17	213 200	213 200
Avsetning bomiljøtiltak	18	47 993	42 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 091 657	16 323 596
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 525	115 462
Skyldige offentlige avgifter	19	133	0
Påløpte renter		4 974	4 887
Energiavregning	20	9 223	11 108
Annen kortsiktig gjeld	21	495	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		93 350	131 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 257 422	3 435 032
Pantstillelse	22	17 713 200	17 713 200
Garantiansvar		0	0
Tønsberg, 16.02.2025			
Styret i Skauen Borettslag			
Torhild Dehnæs /S/	Susanne Skjauff Braseth /S/	Gro Hotvedt Honerød /S/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnad	2 385 696
Garasjeleie	55 200
Dugnad	33 600
Trappevask	27 804
Avregning dugnad	-18 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 483 700

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg nøkler	3 440
SUM ANDRE INNETEKTER	3 440

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-14 125
Påløpte feriepenger	-1 695
Arbeidsgiveravgift	-12 101
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 921

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 951.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 910
SUM KONSULENTHONORAR	-2 910

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 738
Drift/vedlikehold VVS	-4 850
Drift/vedlikehold elektro	-18 087
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-38 548
Drift/vedlikehold brannsikring	-37 983
Kostnader dugnader	-9 449
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-125 654

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-459 774
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-459 774

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-18 833
Fjernvarme	-333 294
SUM ENERGI / FYRING	-352 127

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 884
Verktøy og redskaper	-3 958
Renhold ved firmaer	-33 009
Andre fremmede tjenester	-3 407
Andre kontorkostnader	-55
Gaver	-1 267
Bank- og kortgebyr	-2 447
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-53 028

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 283
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 839
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 990
SUM FINANSINNTEKTER	28 112

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Handelsbanken	-915 913
Renter på leverandørgjeld	-208
SUM FINANSKOSTNADER	-916 121

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1960	2 676 396
SUM BYGNINGER	2 676 396

Gnr.1011/bnr.99

Tomten er festet

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,75 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2022	-16 710 000
Nedbetalt tidligere	641 630
Nedbetalt i år	237 906
	-15 830 464
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-15 830 464

NOTE: 17**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig innskudd	-213 200
SUM BORETTSSINNSKUDD	-213 200

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-47 993
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-47 993

**NOTE: 19****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-133
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-133

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-130 900
Administrasjon	20 497
Strøm	101 180
SUM ENERGIAVREGNING	-9 223

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

NOTE: 21**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-495
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-495

NOTE: 22**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	213 200
Pantelån	15 830 464
TOTALT	16 043 664

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 676 396
TOTALT	2 676 396



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 436 789,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 17 % økning av felleskostnader fra 01.01.2025, samt garasjeleie med 17 % fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 3129 Selskapsnavn: SKAUEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.