



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 743 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 18-20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Tone Merete Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

### 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, 29.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 039 536	900 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 536</b>	<b>900 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 961	23 961
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	494 851	483 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 721</b>	<b>857 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 815</b>	<b>43 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 492	25 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 492</b>	<b>25 595</b>
Annen rentekostnad	8	313 041	264 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 041</b>	<b>264 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 549</b>	<b>-239 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 175</b>	<b>153 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>230 175</b>	<b>153 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 266</b>	<b>-196 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 266	-196 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 266</b>	<b>-196 087</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	11,13	2 335 260	2 335 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 335 260</b>	<b>2 335 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41	0
Andre fordringer	9	42 041	38 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 082</b>	<b>38 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 234	430 387
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>489 234</b>	<b>430 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>531 317</b>	<b>469 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 866 577</b>	<b>2 804 478</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 998 626	-3 185 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 998 626</b>	<b>-3 185 892</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 998 626</b>	<b>-3 185 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	5 718 778	5 882 701
Øvrig langsiktig gjeld	13	61 200	61 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 779 978</b>	<b>5 943 901</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 779 978</b>	<b>5 943 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 225	46 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 225</b>	<b>46 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 865 203</b>	<b>5 990 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 866 577</b>	<b>2 804 478</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 579631

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 743 566  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 18-20 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Tone Merete Kristoffersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

**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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 948 743 566  
SKOGMO 18-20 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 039 536	900 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 536</b>	<b>900 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	23 961	23 961
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	494 851	483 376
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 721</b>	<b>857 336</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 815</b>	<b>43 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 492	25 595
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 492</b>	<b>25 595</b>
Annen rentekostnad	8	313 041	264 874
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 041</b>	<b>264 874</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-290 549</b>	<b>-239 279</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>230 175</b>	<b>153 912</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>230 175</b>	<b>153 912</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 266</b>	<b>-196 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		187 266	-196 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>187 266</b>	<b>-196 087</b>



Organisasjonsnr: 948 743 566  
SKOGMO 18-20 BORETTSLAG

## 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	11,13	2 335 260	2 335 260
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 335 260</b>	<b>2 335 260</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41	0
Andre fordringer	9	42 041	38 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 082</b>	<b>38 831</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 234	430 387
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>489 234</b>	<b>430 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>531 317</b>	<b>469 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 866 577</b>	<b>2 804 478</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 998 626	-3 185 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 998 626</b>	<b>-3 185 892</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 998 626</b>	<b>-3 185 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	5 718 778	5 882 701
Øvrig langsiktig gjeld	13	61 200	61 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 779 978</b>	<b>5 943 901</b>



Sum langsiktig gjeld	5 779 978	5 943 901
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	85 225	46 469
Sum kortsiktig gjeld	85 225	46 469
Sum gjeld	5 865 203	5 990 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 866 577	2 804 478



Organisasjonsnr: 948 743 566  
SKOGMO 18-20 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skogmo 18-20 borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogmo 18-20 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. Betyggende 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 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A7PZ3-1SUYJ-QBLWZ-JUVXJ-8JAGQ-U4T9Z



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-28 14:29:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7PZ3-15UYJ-QBLWZ-JUVXJ-8JAGQ-U4T9Z

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 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.



## Resultatregnskap Skogmo 18-20 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		531 792	484 080	531 761	558 602
Dekning kapitalkostnader renter		355 632	228 048	355 617	310 979
Dekning kapitalkostnader avdrag		152 112	188 400	152 115	169 912
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 039 536</b>	<b>900 528</b>	<b>1 039 493</b>	<b>1 039 493</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 350	5 945	6 300	6 700
Styrehonorar	3	21 000	21 000	21 000	21 000
Forretningsførerhonorar		61 936	60 012	63 300	64 800
Andre forvaltningstjenester		1 492	1 413	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		3 000	3 000	3 000	3 000
Lønnskostnader	4	2 961	2 961	2 961	2 961
Vedlikehold av eiendom	5, 11	47 045	35 866	40 000	40 000
Sommer og vinterkostnader		0	31 236	32 000	32 000
Prosjektkostnader		42 908	350 000	0	0
Kabel-tv og bredbånd		81 936	77 616	79 100	83 400
Forsikring		38 831	35 239	38 800	42 500
Kommunale avgifter	6	213 787	207 303	216 200	222 700
Festeavgifter		5 357	5 357	5 400	5 400
Lys og varme fellesarealer		15 563	11 909	20 000	20 000
Andre driftsutgifter	7	13 011	8 480	9 700	9 700
Andre leiekostnader		6 543	0	0	7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>561 721</b>	<b>857 336</b>	<b>539 761</b>	<b>563 161</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 815</b>	<b>43 192</b>	<b>499 732</b>	<b>476 332</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		22 492	25 595	8 000	8 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 492</b>	<b>25 595</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	313 041	264 874	355 617	310 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 041</b>	<b>264 874</b>	<b>355 617</b>	<b>310 979</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-290 549</b>	<b>-239 279</b>	<b>-347 617</b>	<b>-302 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>187 266</b>	<b>-196 087</b>	<b>152 115</b>	<b>173 353</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		187 266	-196 087	152 115	173 353
<b>Sum overføringer</b>		<b>187 266</b>	<b>-196 087</b>	<b>152 115</b>	<b>173 353</b>

Skogmo 18-20 borettslag



## Balanse Skogmo 18-20 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	627 406	627 406
Aktiverte påkostninger	11, 13	1 707 854	1 707 854
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		41	0
Andre fordringer	9	35	0
Forskuddsbetalte kostnader		42 006	38 831
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		489 234	430 387
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>531 317</b>	<b>469 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 866 577</b>	<b>2 804 478</b>

Skogmo 18-20 borettslag



## Balanse Skogmo 18-20 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 200	1 200
Opptjent egenkapital	10	-2 999 826	-3 187 092
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 998 626</b>	<b>-3 185 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	5 718 778	5 882 701
Borettsinnskudd	13	61 200	61 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 779 978</b>	<b>5 943 901</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		85 225	46 469
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>85 225</b>	<b>46 469</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 865 203</b>	<b>5 990 370</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 866 577</b>	<b>2 804 478</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Tone Merete Kristoffersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Lene Cecilie Doksrød  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mari Oterkiil  
Styremedlem

Skogmo 18-20 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	422 749	799 140
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	187 266	-196 087
Nedbetaling av lån	-163 923	-180 304
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>23 343</b>	<b>-376 391</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>446 092</b>	<b>422 749</b>
Omløpsmidler	531 317	469 218
Kortsiktig gjeld	-85 225	-46 469
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>446 092</b>	<b>422 749</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	6 350	5 945
<b>Sum</b>	<b>6 350</b>	<b>5 945</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	21 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	2 961	2 961
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>2 961</b>	<b>2 961</b>



## Noter

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	37 169	26 131
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	283	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	9 593	9 735
<b>Sum</b>	<b>47 045</b>	<b>35 866</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	178 414	160 230
7760 Eiendomskatt	35 373	47 073
<b>Sum</b>	<b>213 787</b>	<b>207 303</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Verktøy	2 849	474
6800 Kontorrekvisita	1 478	499
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	237	0
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	780	676
7720 Generalforsamling	3 613	3 296
7770 Bank og kortgebyrer	4 054	3 481
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	54
<b>Sum</b>	<b>13 011</b>	<b>8 480</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	313 041	264 874
<b>Sum</b>	<b>313 041</b>	<b>264 874</b>



## Noter

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	0
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	1 200	1 200
2070 Akkumulert resultat	-2 999 826	-3 187 092
<b>Sum</b>	<b>-2 998 626</b>	<b>-3 185 892</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/påkostn	Bygningsinventar	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	627 406	1 707 854	167 682
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	627 406	1 707 854	167 682
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	167 682
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	627 406	1 707 854	0
Antatt levetid i år :			5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1</b>	<b>Sparebank 1</b>
	<b>Sørøst-Norge</b>	<b>Sørøst-Norge</b>
Formål:		refinansiering + baderomsrehab
<b>Lånenummer:</b>	<b>26107162762</b>	<b>26108475977</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2013
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.09.2045	28.06.2043
Opprinnelig lånebeløp:	2 885 000	4 524 000
Lånesaldo 01.01:	2 596 258	3 286 443
Avdrag i perioden:	65 198	98 725
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 531 060</b>	<b>3 187 718</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107162762	4	219 034	876 136
	8	206 865	1 654 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26108475977	4	275 860	1 103 440
	8	260 535	2 084 280

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-5 718 778	-5 882 701
Borettssinnskudd	-61 200	-61 200
<b>Sum</b>	<b>-5 779 978</b>	<b>-5 943 901</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	2 335 261	2 335 261
<b>Sum</b>	<b>2 335 261</b>	<b>2 335 261</b>



Resultat og balanse med noter for Skogmo 18-20 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogmo 18-20 borettslag**

Styreleder	Tone Merete Kristoffersen (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Lene Cecilie Doksrød (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Mari Oterkiil (sign.)	21.03.2025