



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 965 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Bruun Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 792 929	1 426 380
Sum inntekter		2 792 929	1 426 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1,3,4	835 074	923 482
Sum kostnader		897 828	986 235
Driftsresultat		1 895 102	440 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 364	899
Sum finansinntekter		8 364	899
Annen finanskostnad		1 322 082	792 705
Sum finanskostnader		1 322 082	792 705
Netto finans		-1 313 718	-791 806
Ordinært resultat før skattekostnad		581 382	-351 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		581 382	-351 663
Årsresultat		581 384	-351 661
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		581 384	-351 661



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	59 910 000	59 910 000
Sum varige driftsmidler		59 910 000	59 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	50 489	28 060
Sum finansielle anleggsmidler		50 489	28 060
Sum anleggsmidler		59 960 489	59 938 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	21 812	79
Sum fordringer		21 812	79
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 201	166 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 201	166 563
Sum omløpsmidler		801 014	166 642
SUM EIENDELER		60 761 503	60 104 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	383 778	-197 607
Sum opptjent egenkapital		383 778	-197 607
Sum egenkapital	8	453 778	-127 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	26 155 000	29 955 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,1 1	33 755 000	29 955 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Sum langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 072	316 224
Annen kortsiktig gjeld		7 653	6 085
Sum kortsiktig gjeld		397 725	322 309
Sum gjeld		60 307 725	60 232 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 761 503	60 104 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406690

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 965 547
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Bruun Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 920 965 547
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 792 929	1 426 380
Sum inntekter		2 792 929	1 426 380
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	62 755
Annen driftskostnad	1, 3, 4	835 074	923 482
Sum kostnader		897 828	986 235
Driftsresultat		1 895 102	440 145
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		8 364	899
Sum finansinntekter		8 364	899
Annen finanskostnad		1 322 082	792 705
Sum finanskostnader		1 322 082	792 705
Netto finans		-1 313 718	-791 806
Ordinært resultat før skattekostnad			
		581 382	-351 663
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		581 382	-351 663
Årsresultat		581 384	-351 661
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		581 384	-351 661



Organisasjonsnr: 920 965 547
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,11	59 910 000	59 910 000
Sum varige driftsmidler		59 910 000	59 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	50 489	28 060
Sum finansielle anleggsmidler		50 489	28 060
Sum anleggsmidler		59 960 489	59 938 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	21 812	79
Sum fordringer		21 812	79
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		779 201	166 563
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		779 201	166 563
Sum omløpsmidler		801 014	166 642
SUM EIENDELER		60 761 503	60 104 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	383 778	-197 607
Sum opptjent egenkapital		383 778	-197 607
Sum egenkapital	8	453 778	-127 607



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	26 155 000	29 955 000
Øvrig langsiktig gjeld	9,10,11	33 755 000	29 955 000
Sum annen langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Sum langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 072	316 224
Annen kortsiktig gjeld		7 653	6 085
Sum kortsiktig gjeld		397 725	322 309
Sum gjeld		60 307 725	60 232 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 761 503	60 104 702



Organisasjonsnr: 920 965 547
SKOMVÆRKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 for Skomværkvartalet Borettslag pr. 31.12.23

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	-155 666	224 054
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	581 384	-351 661
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-22 429	-28 060
C: Årets endring disponible midler	558 955	-379 720
D: Disponible midler 31.12.	403 289	-155 666
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	389 749	-155 711



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 167 936	870 996	1 167 900	980 000
Innkrevde felleskostnader renter		1 624 993	555 384	1 198 200	1 397 900
Sum inntekter		2 792 929	1 426 380	2 366 100	2 377 900
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	7 280	5 553	5 700	9 200
Styrehonorar	2	55 000	55 000	55 000	55 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 755	7 755	7 800	7 800
Forretningsførerhonorar		36 396	34 998	36 200	38 000
Medlemskontigent		2 800	2 800	2 800	2 800
Kontigent NBBL		1 680	1 596	1 500	1 700
Sikringsfond felleskostnader		1 764	1 680	1 400	1 800
Forretningsførsel IN		4 101	0	0	8 600
Vedlikehold	3	10 012	73 796	0	56 000
Serviceavtale heis		0	6 656	0	0
Serviceavtaler		44 551	41 537	7 800	18 000
Kommunale avgifter		223 828	232 592	279 100	236 000
Renhold, fellesareal		7 088	28 790	30 000	10 000
Andel felleskostnad		481 296	481 296	481 200	492 000
Andre driftskostnader	4	11 609	10 750	10 700	12 500
Bomiljø		2 669	1 438	1 800	1 800
Sum driftskostnader		897 828	986 235	921 000	951 200
Driftsresultat		1 895 102	440 145	1 445 100	1 426 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		8 364	899	0	0
Rentekostnad		1 322 082	792 705	1 198 200	1 397 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 313 718	-791 806	-1 198 200	-1 397 900
Årsresultat		581 384	-351 661	246 900	28 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		581 384	-351 661	0	0
Sum overføringer		581 384	-351 661	0	0

Skomværkvaralet Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 11	56 652 000	56 652 000
Tomter	5, 11	3 258 000	3 258 000
Sum varige driftsmidler		59 910 000	59 910 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	50 489	28 060
Sum finansielle anleggsmidler		50 489	28 060
Sum anleggsmidler		59 960 489	59 938 060
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		13 539	44
Andre leierestanser		57	35
Andre fordringer	7	8 216	0
Sum fordringer		21 812	79
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		779 201	166 563
Sum bankinnskudd og liknende		779 201	166 563
Sum omløpsmidler		801 014	166 642
SUM EIENDELER		60 761 503	60 104 702

Skomværkvaralet Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	70 000	70 000
Oppjent egenkapital	8	383 778	-197 607
Sum egenkapital	8	453 778	-127 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 11	26 155 000	29 955 000
Annen langsiktig gjeld - IN	9, 11	3 800 000	0
Borettsinnskudd	10, 11	29 955 000	29 955 000
Sum langsiktig gjeld		59 910 000	59 910 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		390 072	316 224
Påløpne renter		7 653	6 085
Sum kortsiktig gjeld		397 725	322 309
Sum gjeld		60 307 725	60 232 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		60 761 503	60 104 702

Porsgrunn 31.12.2023
Skomværkvartalet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hans Olav Solberg
Leder

Berit M. Traaholt
Styremedlem

Øystein Grønvold
Styremedlem

Skomværkvartalet Borettslag



Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 280	5 553
Sum	7 280	5 553

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	55 000	55 000
Sum	55 000	55 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	10 012	76 477
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	-2 681
Sum	10 012	73 796

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 404	1 350
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 806	4 665
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 976	2 357
7790 Andre kostnader	2 775	1 730
Sum	11 609	10 750

Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	56 652 000	3 258 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	56 652 000	3 258 000
Anskaffelsesår :	2018	2018
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	50 489	28 060
Sum	50 489	28 060

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

Note 7 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1540 Fordring klient mellomregning	8 216	0
Sum	8 216	0

Skomværkvartalet Borettslag



Noter for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	70 000	70 000
2070 Akkumulert resultat	383 778	-197 607
Sum	453 778	-127 607

Skomværkvartalet Borettslag



Noter for Skomværkvartalet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark
Lånenummer:	26107877125
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.34 %
Beregnet innfridd:	30.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	29 955 000
Lånesaldo 01.01:	29 955 000
Avdrag i perioden:	3 800 000
Lånesaldo 31.12:	26 155 000
Saldo 5 år frem i tid:	26 155 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	3 800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	3 800 000
Sum pantegjeld for lån:	29 955 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107877125	1	3 375 000	3 375 000
	1	2 270 000	2 270 000
	1	2 070 000	2 070 000
	2	2 025 000	4 050 000
	1	1 970 000	1 970 000
	2	1 925 000	3 850 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	925 000	925 000
	1	695 000	695 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 26107877125 har første avdrag 30.09.2038 med kr 181 682	1	3 375 000	7 815
	1	2 270 000	5 256
	1	2 070 000	4 793
	2	2 025 000	4 689
	1	1 970 000	4 561
	2	1 925 000	4 457
	3	1 825 000	4 226
	1	1 475 000	3 415
	1	925 000	2 142
	1	695 000	1 609

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.



Noter for Skomværkvaralet Borettslag orgnr: 920 965 547

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
Sum	11	29 955 000	29 955 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		29 955 000	29 955 000
Borettsinnskudd		29 955 000	29 955 000
Sum		59 910 000	59 910 000
Bokført verdi pantsatte eiendeler			
Tomt		3 258 000	3 258 000
Bygninger, garasjer og boder		56 652 000	56 652 000
Sum		59 910 000	59 910 000



Resultat og balanse med noter for Skomværkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomværkvartalet Borettslag

Styreleder	Hans Olav Solberg (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Øystein Grønvold (sign.)	04.03.2024
Styremedlem	Berit M. Traaholt (sign.)	06.03.2024



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skomværkvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skomværkvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel:4f11TN-EASPJ-JVJNP-3AGEE-EKCP3-4ZDQ4



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-08 07:47:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ITIN-EASPJ-VJNP-3AGEE-EKCP3-4ZDQ4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>