



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 783 118
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	Skogheim Borettslag
Forretningsadresse:	v/ Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

### 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:	Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 790 719	13 011 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 790 719</b>	<b>13 011 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-647 600	-579 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-69 717	-65 691
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	-10 232 309	-9 232 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>-10 949 625</b>	<b>-9 877 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 841 094</b>	<b>3 133 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176 473</b>	<b>117 913</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 700 169</b>	<b>-1 846 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 523 695</b>	<b>-1 728 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-682 601	1 405 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	11	44 519	62 339
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	590 802	624 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 497 813</b>	<b>108 549 520</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 497 813</b>	<b>108 549 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	527 621	1 109 258
Andre fordringer	12	277 584	172 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>805 205</b>	<b>1 282 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 393 371	1 235 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 198 576</b>	<b>2 517 767</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 198 576</b>	<b>2 517 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 696 389</b>	<b>111 067 287</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	9 086 526	9 769 127



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 086 526</b>	<b>9 769 127</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 086 526</b>	<b>9 769 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	82 693 549	80 101 500
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	18 299 950	18 337 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 993 499</b>	<b>98 438 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 993 499</b>	<b>98 438 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 310 894	2 603 688
Skyldige offentlige avgifter		36 096	28 132
Annen kortsiktig gjeld		269 374	227 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 616 364</b>	<b>2 859 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 609 863</b>	<b>101 298 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 696 389</b>	<b>111 067 287</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	100 603 549	98 011 500



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 488979

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag  
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

#### 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: Kurt-Even Kristensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 948 783 118  
Skogheim Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	13 790 719	13 011 649
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 790 719</b>	<b>13 011 649</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-647 600	-579 412
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-69 717	-65 691
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-10 232 309	-9 232 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>-10 949 625</b>	<b>-9 877 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 841 094</b>	<b>3 133 948</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>176 473</b>	<b>117 913</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 700 169</b>	<b>-1 846 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 523 695</b>	<b>-1 728 105</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>
<b>Årsresultat</b>	10,14	<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-682 601	1 405 843
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>



Organisasjonsnr: 948 783 118  
Skogheim Borettslag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	11	44 519	62 339
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	590 802	624 689
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 497 813</b>	<b>108 549 520</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 497 813</b>	<b>108 549 519</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	12	527 621	1 109 258
Andre fordringer	12	277 584	172 919
<b>Sum fordringer</b>		<b>805 205</b>	<b>1 282 177</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	4 393 371	1 235 589
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 198 576</b>	<b>2 517 767</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 198 576</b>	<b>2 517 766</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 696 389</b>	<b>111 067 287</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	9 086 526	9 769 127
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 086 526</b>	<b>9 769 127</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 086 526</b>	<b>9 769 127</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	82 693 549	80 101 500
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	18 299 950	18 337 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>100 993 499</b>	<b>98 438 950</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 993 499</b>	<b>98 438 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 310 894	2 603 688
Skyldige offentlige avgifter		36 096	28 132
Annen kortsiktig gjeld		269 374	227 389
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 616 364</b>	<b>2 859 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 609 863</b>	<b>101 298 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 696 389</b>	<b>111 067 287</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	100 603 549	98 011 500



Organisasjonsnr: 948 783 118  
Skogheim Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.70

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	



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**



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skogheim Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogheim Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: L10NN-HTSGY-EECI4-GXPXY-W1DA6-3YHE6



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-26 08:21:45 UTC



Penneo document key: L10NN-HTSGY-EEC14-GXPXY-W1DA6-3YHE6

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



## Skogheim Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		11 717 664	11 225 856	11 719 244	5 467 656
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	7 679 395
Inntekter garasjer		758 371	647 348	761 600	851 280
Tillegg elektroniske fellesavtaler		1 123 488	1 042 272	1 123 800	967 824
Andre driftsinntekter	1	191 196	96 173	110 000	170 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 790 719</b>	<b>13 011 649</b>	<b>13 714 644</b>	<b>15 136 155</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-456 638	-394 012	-438 400	-405 619
Styreonorar	3	-190 962	-185 400	-185 400	-190 962
Avskrivninger		-69 717	-65 691	-63 887	-34 551
Forretningsførerhonorar		-224 084	-222 408	-230 400	-223 000
Honorar administrative tjenester		-143 576	0	-137 600	-144 600
Eksterne honorar	4	-66 424	-38 318	-15 000	-14 800
Kontingent boligbyggelag		-79 200	-78 300	-78 300	-85 800
Kontingent/felleskostnader	5	-10 500	0	0	-12 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-346 316	-1 340 937	-123 500	-85 002
Vaktmestertjenester		-917 855	0	-650 000	-715 000
Løpende vedlikehold	7	-371 475	-504 643	-400 000	-400 000
Periodisk vedlikehold	8	-2 914 403	-1 952 111	-6 000 000	-3 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-1 106 847	-1 073 063	-1 123 800	-967 824
Forsikring		-826 836	-717 696	-789 500	-1 086 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 756 783	-1 483 635	-1 530 900	-1 760 535
Eiendomsavgifter		-997 168	-1 403 743	-1 459 900	-1 047 000
Energi, felles		-276 276	-254 148	-210 000	-230 000
Andre driftsutgifter	9	-194 566	-163 596	-165 100	-148 218
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-10 949 625</b>	<b>-9 877 701</b>	<b>-13 601 687</b>	<b>-10 551 311</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 841 094</b>	<b>3 133 948</b>	<b>112 957</b>	<b>4 584 844</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		176 473	117 913	15 000	60 000
Finanskostnader		-3 700 169	-1 846 018	-3 341 607	-4 814 137
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 523 695</b>	<b>-1 728 105</b>	<b>-3 326 607</b>	<b>-4 754 137</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>	<b>-3 213 650</b>	<b>-169 293</b>
Ordinært resultat etter skatt		-682 601	1 405 843	-3 213 650	-169 293
<b>ÅRSRESULTAT</b>	10, 14	<b>-682 601</b>	<b>1 405 843</b>	<b>-3 213 650</b>	<b>-169 293</b>
Disponering av totalresultat:		-682 601	1 405 843	-3 213 650	-169 293
Overført til annen egenkapital		0	1 405 843	0	0
Overført fra annen egenkapital		-682 601	0	0	0

Org.nr: 948 783 118 - 58



## Skogheim Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	11, 15	106 544 082	106 544 082
Garasjer	11, 15	1 318 410	1 318 410
Maskiner	11	44 519	62 339
Andre anleggsmidler	11	590 802	624 689
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 497 813</b>	<b>108 549 519</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	17 501	10 931
Periodiserte kostnader	12	510 120	1 098 327
Mellomregning Klare Finans	12	179 963	131 357
Opptjente renter	12	97 621	41 562
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	13	4 393 371	1 235 589
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 198 576</b>	<b>2 517 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>113 696 389</b>	<b>111 067 287</b>

Org.nr: 948 783 118 - 58



## Skogheim Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	14	18 800	18 800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	9 067 726	9 750 327
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 086 526</b>	<b>9 769 127</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	15, 16	82 693 549	80 101 500
Borettsinnskudd	15, 17	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	15, 17	389 950	427 450
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>100 993 499</b>	<b>98 438 950</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 310 894	2 603 688
Skyldig off. myndigheter		36 096	28 132
Forskudd kunder		191 927	142 858
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		39 584	33 885
Påløpte kostnader		37 863	39 396
Annen kortsiktig gjeld		0	11 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 616 364</b>	<b>2 859 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 609 863</b>	<b>101 298 159</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>113 696 389</b>	<b>111 067 287</b>
Pantstillelser	15	100 603 549	98 011 500

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

\_\_\_\_\_  
Kurt-Even Kristensen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Adelina Llapjani  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maria Brun Haugnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Kjærvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gigja Hardardottir  
Styremedlem

Org.nr: 948 783 118 - 58



## Skogheim Borettslag - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterrett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsslutt. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Tilskudd	0	20 000
Viderefakturering energi, strøm	191 196	76 173
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>191 196</b>	<b>96 173</b>



## Skogheim Borettslag - Noter 2023

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	328 676	282 378
Arbeidsgiveravgift	79 541	71 350
Feriepenger	39 584	33 816
Reisekostnader	2 837	467
Andre lønnskostnader	6 000	6 000
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>456 638</b>	<b>394 012</b>

Samlet antall årsverk: 0,73.

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>190 962</b>	<b>185 400</b>

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	13 750
Fakturerte tjenester	46 000	19 537
Teknisk rådgivning	2 975	5 031
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>66 424</b>	<b>38 318</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	10 500	0
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>10 500</b>	<b>0</b>

Beløpet gjelder garasjeleie.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	20 810
Avtale om sekretærtjenester	0	40 031
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	31 220
Avtale om HMS-tjenester	0	7 302
Andre administrasjonsavtaler	0	11 469
Avtale om vintervedlikehold	0	1 010 836
Avtale om drift og kontroll port/garasje	194 750	0
Avtale om skadedyrbekjempelse	99 116	104 741
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	14 440
Avtale om parkeringskontroll	52 450	64 013
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	36 076
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>346 316</b>	<b>1 340 937</b>

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vintervedlikehold) og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 948 783 118 - 58



## Skogheim Borettslag - Noter 2023

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	158 408	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	62 744	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	62 257	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	75 770	0
Reparasjon og vedlikehold annet	12 295	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>371 475</b>	<b>504 643</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



## Skogheim Borettslag - Noter 2023

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	2 914 403	1 952 111
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>2 914 403</b>	<b>1 952 111</b>

### Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	25 668	25 668
Verktøy, driftsmateriell, inventar	47 971	34 904
Kontorrekvisita, trykksaker	6 227	9 763
Drift maskiner	69 823	53 197
Gaver	750	0
Kostnader vedr. styrearbeid	711	14 545
Generalforsamling/årsmøte	9 166	2 000
Kurskostnader	0	1 200
Bankgebyrer	894	954
Andre gebyrer	22 818	14 067
Tilskudd bomiljø	4 987	0
Hjemmeside/internet/TV-abo	5 550	5 250
Andre kostnader	1	-4
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>194 566</b>	<b>163 596</b>

### Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>-341 442</b>	<b>1 769 294</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-682 601	1 405 843
Tilbakeført avskrivning	69 717	65 691
Tilgang av anleggsmidler	-18 010	-21 642
Opptak lån	38 904 855	60 836 855
Avdrag lån	-36 312 806	-64 371 233
Innbetalt innskudd	0	7 500
Utbetalt innskudd	-37 500	-33 750
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 923 654</b>	<b>-2 110 736</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 582 212</b>	<b>-341 442</b>
Endring øremerkede midler:		
<b>Totale øremerkede midler i periodens slutt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 582 213</b>	<b>-341 442</b>



## Skogheim Borettslag - Noter 2023

### Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 750	307 932	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Årets tilgang :	0	18 010	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 750	325 942	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	281 423	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 750	44 519	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Årets avskrivninger :	0	35 829	0	0	0	0

Antatt levetid i år : 5

	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 351 535	541 347	263 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 351 535	541 347	263 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	249 779
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 351 535	541 347	14 120
Årets avskrivninger :	0	0	33 887

Antatt levetid i år : 5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til 2002.

Garasje er anskaffet i 1977 og er rehabilitert i 2020.

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Øremerkede bankinnskudd</b>		
Sum øremerkede bankinnskudd	0	0
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	22 890	16 980
Bankinnskudd	4 370 481	1 218 609
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>4 393 371</b>	<b>1 235 589</b>

Org.nr: 948 783 118 - 58



## Skogheim Borettslag - Noter 2023

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>9 769 127</b>	<b>8 363 284</b>
Andelskapital 01.01	18 800	18 800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>18 800</b>	<b>18 800</b>
Annen egenkapital 01.01	9 750 327	8 344 484
Årets resultat	-682 601	1 405 843
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>9 067 726</b>	<b>9 750 327</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>9 086 526</b>	<b>9 769 127</b>

Andelskapitalen er kr 18 800,- fordelt på 188 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>107 862 492</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>100 603 549</b>

Pålydende pantstillelser var 158 970 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



## Skogheim Borettslag - Noter 2023

### Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanker	Handelsbanker	Handelsbanker
Formål:				Rehabilitering garasjer		
Lånenummer:	14617727 4	146177272	14617727	90517320896	90517320888	90517328986
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2022	2022	2023
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	5.75 %	4.00 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2031	31.12.2030	30.06.2052	02.01.2023	30.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	22 560 000	11 750 000	11 750 000	26 700 000	34 136 855	37 136 855
Lånesaldo 01.01:	10 975 537	4 702 205	4 499 449	26 362 919	33 561 390	0
Avdrag i perioden:	995 710	486 347	496 797	485 420	33 561 390	287 142
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	37 136 855
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 979 827</b>	<b>4 215 858</b>	<b>4 002 652</b>	<b>25 877 499</b>	<b>0</b>	<b>36 849 713</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 570 165	1 564 161	1 273 431	23 820 415	0	34 023 431

Kreditor:	Handelsbanker
Lånenummer:	90517347840
Lånetyper:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2052
Opprinnelig lånebeløp:	1 768 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	1 768 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 768 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 627 456

### PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727	188	21 291	4 002 708
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727 4	188	53 084	9 979 792
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146177272	188	22 425	4 215 900

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Noter 2023

---

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320896	188	137 646	25 877 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328986	188	196 009	36 849 692
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347840	188	9 404	1 767 952



Skogheim Borettslag - Noter 2023

---

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	389 950	427 450
<b>Sum innskudd</b>	<b>18 299 950</b>	<b>18 337 450</b>

---



Resultat og balanse med noter for Skogheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogheim Borettslag**

Styreleder	Kurt-Even Kristensen (sign.)	25.04.2024
Styremedlem	Morten Kjærvik (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Gigja Hardardottir (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Adelina Llapjani (sign.)	22.04.2024
Styremedlem	Maria Brun Haugnes (sign.)	22.04.2024