



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 759 345  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tresberggata 1  
5515 HAUGESUND

### 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: Geir Olav Tufte Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		202 955	197 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 955</b>	<b>197 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		177 482	259 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>177 482</b>	<b>259 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 473</b>	<b>-62 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		525	145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>525</b>	<b>145</b>
Annen rentekostnad		6 030	2 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 030</b>	<b>2 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 505</b>	<b>-2 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 968</b>	<b>-64 796</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 968</b>	<b>-64 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 968</b>	<b>-64 796</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		4 000 000	4 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		54 439	59 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 439</b>	<b>59 739</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 881	65 498
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 881</b>	<b>65 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 320</b>	<b>125 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 106 320</b>	<b>4 125 237</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 015 864	3 995 895
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 015 864</b>	<b>3 995 895</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 035 864</b>	<b>4 015 895</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 456	101 362
Øvrig langsiktig gjeld			7 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>70 456</b>	<b>109 342</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>70 456</b>	<b>109 342</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 456</b>	<b>109 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 106 320</b>	<b>4 125 237</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618380

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 759 345  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Tresberggata 1  
5515 HAUGESUND

#### 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: Geir Olav Tufte Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 994 759 345  
SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		202 955	197 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>202 955</b>	<b>197 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		177 482	259 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>177 482</b>	<b>259 963</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>25 473</b>	<b>-62 563</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		525	145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>525</b>	<b>145</b>
Annen rentekostnad		6 030	2 378
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 030</b>	<b>2 378</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 505</b>	<b>-2 233</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 968</b>	<b>-64 796</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 968</b>	<b>-64 796</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 968</b>	<b>-64 796</b>



Organisasjonsnr: 994 759 345  
SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler 4 000 000 4 000 000

Sum anleggsmidler 4 000 000 4 000 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer 54 439 59 739

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 51 881 65 498

Sum omløpsmidler 106 320 125 237

SUM EIENDELER 4 106 320 4 125 237

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital 20 000 20 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital 4 015 864 3 995 895

Sum egenkapital 4 035 864 4 015 895

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

70 456 101 362



Øvrig langsiktig gjeld		7 980
Sum annen langsiktig gjeld	70 456	109 342
Sum langsiktig gjeld	70 456	109 342
Sum gjeld	70 456	109 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 106 320	4 125 237



Organisasjonsnr: 994 759 345  
SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



KPMG AS  
Kamsundgata 72  
N-5529 Haugesund

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skårebygg 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårebygg 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Trondheim
Alta	Finnshes	Molde	Tynset
Årendal	Hamar	Sandefjord	Utleivvik
Bergen	Haugesund	Slavøener	Ålesund
Bodø	Knarvik	Stord	
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund , 16. april 2024  
KPMG AS

  
Kjetil Tørring  
Statsautorisert revisor



**ÅRSREGNSKAP 2023**  
**SKÅREBYGG 1 BORETTSLAG**



**RESULTATREGNSKAP 2023 SKÅREBYGG 1**

<b>Tekst</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Innkrevde felleskonstnader		153 600	153 600
Get/Telia avtale		45 474	39 925
Andre inntekter		3 881	3875
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>1</b>	<b>202 955</b>	<b>197 400</b>

<b>Tekst</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Get/Telia avtale		68 211	57 296
Vedlikehold		10 282	98 450
Revisjonshonorarer		15 250	12 063
Honorar regnskap		2 900	2 900
Andre honorarer		0	3 000
Forsikringer		36 769	34 316
Kommunale avgifter		40 021	38 156
Anskaffelser		1 290	7 680
Bank og betalingsbebyr		2 758	6 103
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>2</b>	<b>177 482</b>	<b>259 963</b>

**DRIFTSRESULTAT** **25 474** **-62 562**

Finansinntekter		525	145
Rentekostnader	3	6 030	2 378
<b>Resultat av finansinntekter og finanskostnader</b>		<b>5 505</b>	<b>2 234</b>

**ÅRSRESULTAT** **6** **19 969** **-64 796**

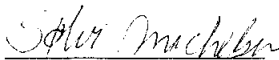


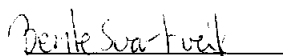
### BALANSE 2023 SKÅREBYGG 1

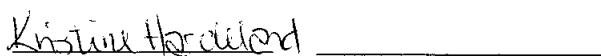
	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	4 000 000	4 000 000
Sum varige driftsmidler		4 000 000	4 000 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<i>Fordringer</i>			
Kortsiktige fordringer		54 439	59 739
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 439</b>	<b>59 739</b>
<i>Omløpsmidler</i>			
Innestående på driftskonto		29 593	43 734
Innestående på andelskonto		22 289	21 764
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>51 881</b>	<b>65 498</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	5	<b>106 320</b>	<b>125 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 106 320</b>	<b>4 125 237</b>

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Borettsinnskudd a kr. 5.000,-	6	20 000	20 000
Egenkapital	6	4 015 864	3 995 895
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 035 864</b>	<b>4 015 895</b>
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Lån	3,5	70 457	101 362
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld		0	7 980
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 457</b>	<b>109 342</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 106 320</b>	<b>4 125 237</b>

Haugesund, den \_\_\_\_\_ 2024  
i styret for Skårebygg 1 Borettslag

  
Styreleder







## SKÅREBYGG 1 NOTER 2023 Regnskapsprinsipper

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskapsstiftelse. Borettslaget ble stiftet 29. september 2009.

### Note 1 - Driftsinntekter

	2023	2022
3600 Husleieinntekter	153 600	153 600
3700 Get/Telia avtale	45 474	39 925
3900 Andre inntekter	3 881	3 875
<b>Sum Annen driftsinntekt</b>	<b>202 955</b>	<b>197 400</b>

### Note 2 - Driftskostnader

Konto	Navn	2023	2022
6400	Avtale Get/Telia	68 211	57 296
6700	Revisjons honorar	15 250	12 063
6750	Regnskaps honorar	2 900	2 900
6790	Andre honorarer	0	3 000
7500	Forsikringspremie	36 769	34 316
7760	Eiendomsavgifter	40 021	38 156
7770	Vedlikehold	10 282	98 450
7780	Anskaffelser	1 290	7 680
7790	Bank og betalingsgebyr	2 758	6 103
<b>Sum annen driftskostnad</b>		<b>177 482</b>	<b>259 963</b>

### Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Borettslaget har pr. 31.12.2023 gjeld på kr 70.457,- til kredittinstitusjoner som forfaller mindre enn 5 år frem i tid. Gjelden er sikret med kausjon fra alle 4 beboere i borettslaget med et beløp inntil kr 50.000,- hver.

### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	2023	2022
1100 Bygninger	4 000 000	4 000 000

Bygning består av 4 andelsleiligheter, i Tresberggata 1 i Haugesund. Bokført verdi antas å representere et forsiktig anslag på virkelig verdi.

### Note 5 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>32 257</b>	<b>114 771</b>
Endring disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	19 969	-64 796
Avdrag på langsiktige lån	30 906	17 718
Økning andelskapital		
<b>B. Årets endring disponible midler.</b>	<b>-10 937</b>	<b>-82 513</b>
<b>C. Disponible midler 31.12.</b>	<b>21 320</b>	<b>32 257</b>
Omløpsmidler	106 320	125 237
Kortsiktig gjeld	0	7 980
Langsiktig gjeld	85 000	85 000
<b>Disponible midler</b>	<b>21 320</b>	<b>32 257</b>

### Note 6 - Egenkapital

	2023	2022
2000 Andelskapital, a kr 5 000	20 000	20 000
2010 Annen egenkapital	4 015 864	4 063 889
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 035 864</b>	<b>4 083 889</b>