



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 621 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKIPPERGATEN TERRASSE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Dan Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 123 075	948 446
Sum inntekter		1 123 075	948 446
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 238	7 238
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	560 442	2 083 720
Sum kostnader		613 320	2 136 598
Driftsresultat		509 755	-1 188 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		758	0
Annen finansinntekt		3 626	3 075
Sum finansinntekter		4 384	3 075
Annen rentekostnad		343 667	286 459
Sum finanskostnader		343 667	286 459
Netto finans		-339 283	-283 384
Ordinært resultat før skattekostnad		170 472	-1 471 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 472	-1 471 536
Årsresultat		170 473	-1 471 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 473	-1 471 535
Sum overføringer og disponeringer		170 473	-1 471 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	10 987 439	10 987 439
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	28 348	35 586
Sum varige driftsmidler		11 015 787	11 023 025
Sum anleggsmidler		11 015 787	11 023 024
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		140 169	97 104
Sum fordringer		140 169	97 104
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		111 951	249 696
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 951	249 696
Sum omløpsmidler		252 120	346 800
SUM EIENDELER		11 267 907	11 369 824
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		329 405	158 931



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		329 405	158 931
Sum egenkapital	10	330 705	160 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	5 448 858	5 643 460
Øvrig langsiktig gjeld		5 384 880	5 384 880
Sum annen langsiktig gjeld		10 833 738	11 028 340
Sum langsiktig gjeld		10 833 738	11 028 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 148	164 043
Annen kortsiktig gjeld		5 316	17 210
Sum kortsiktig gjeld		103 464	181 253
Sum gjeld		10 937 202	11 209 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 267 907	11 369 824



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469579

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 621 020
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKIPPERGATEN TERRASSE
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Dan Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 943 621 020
BORETTSLAGET SKIPPERGATEN TERRASSE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 123 075	948 446
Sum inntekter		1 123 075	948 446
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	7 238	7 238
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	560 442	2 083 720
Sum kostnader		613 320	2 136 598
Driftsresultat		509 755	-1 188 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		758	0
Annen finansinntekt		3 626	3 075
Sum finansinntekter		4 384	3 075
Annen rentekostnad		343 667	286 459
Sum finanskostnader		343 667	286 459
Netto finans		-339 283	-283 384
Ordinært resultat før skattekostnad		170 472	-1 471 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 472	-1 471 536
Årsresultat		170 473	-1 471 535
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		170 473	-1 471 535
Sum overføringer og disponeringer		170 473	-1 471 535



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	5 448 858	5 643 460
Øvrig langsiktig gjeld		5 384 880	5 384 880
Sum annen langsiktig gjeld		10 833 738	11 028 340
Sum langsiktig gjeld		10 833 738	11 028 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 148	164 043
Annen kortsiktig gjeld		5 316	17 210
Sum kortsiktig gjeld		103 464	181 253
Sum gjeld		10 937 202	11 209 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 267 907	11 369 824



Organisasjonsnr: 943 621 020
BORETTSLAGET SKIPPERGATEN TERRASSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Disponible midler Br.Laget Skippergaten Terrasse

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	165 547	1 199 499
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	170 473	-1 471 535
Opptak lån / avdrag på lån	-194 602	430 345
Andre forhold som påvirker disp midler	7 238	7 238
Årets endring i disponible midler	-16 891	-1 033 952
Disponible midler 31.12	148 656	165 547

Andre forhold som påvirker disponible midler, er avskrivning av elbil-ladere.



Resultatregnskap Br.Laget Skippergaten Terrasse - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 114 547	935 305	1 119 156	1 217 328
Andre inntekter	1	8 528	13 141	0	9 000
Sum inntekter		1 123 075	948 446	1 119 156	1 226 328
Kostnader					
Personalkostnader	2	45 640	45 640	45 640	45 640
Avskrivninger	3	7 238	7 238	0	7 238
Kommunale avgifter		164 368	145 809	169 070	189 371
Strøm og annen energi	4	19 518	25 471	30 000	30 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	43 562	1 454 030	67 002	117 000
Løpende driftskostnader	6	94 797	240 181	56 800	96 435
Administrativ konsulentbistand	7	84 849	81 367	85 377	89 730
Digitale tjenester		90 168	89 441	90 000	94 676
Forsikringer		39 975	34 824	38 789	51 005
Andre driftskostnader	8	23 205	12 597	10 900	12 400
Sum driftskostnader		613 319	2 136 597	593 578	733 495
Driftsresultat		509 756	-1 188 151	525 578	492 833
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		758	0	0	0
Andre finansinntekter		3 626	3 075	0	0
Rentekostnader		343 667	286 459	363 663	332 086
Sum finansinntekter / finanskostnader		-339 283	-283 384	-363 663	-332 086
Årets resultat		170 473	-1 471 535	161 915	160 747
Disponering:					
Overført annen egenkapital		170 473	-1 471 535	0	0
Sum disponeringer		170 473	-1 471 535	0	0

klientnr. 122 Br.Laget Skippergaten Terrasse org.nr. 943621020



Balanse - Br.Laget Skippergaten Terrasse - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	1 009 943	1 009 943
Bygninger	9	9 977 496	9 977 496
Andre driftsmidler	3	28 348	35 586
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 015 787	11 023 024
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		140 169	97 104
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		111 951	249 696
Sum omløpsmidler		252 120	346 800
SUM EIENDELER		11 267 907	11 369 824

klientnr. 122 Br.Laget Skippergaten Terrasse org.nr. 943621020



Balanse - Br.Laget Skippergaten Terrasse - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		329 405	158 931
Sum egenkapital	10	330 705	160 231
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	5 448 858	5 643 460
Borettsinnskudd		5 384 880	5 384 880
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	672
Leverandørgjeld		98 148	164 043
Annen kortsiktig gjeld		5 316	16 538
Sum gjeld		10 937 202	11 209 593
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 267 907	11 369 824

Sted: _____, dato: _____

Dan Johansen
Styreleder

Anne Myhren
Styremedlem

Olav Jacob Hauglund
Styremedlem

klientnr. 122 Br.Laget Skippergaten Terrasse org.nr. 943621020



Noter Br.Laget Skippergaten Terrasse

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Br.Laget Skippergaten Terrasse

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	1 006 020	838 332
3601 Leieinntekter garasjer	2 400	2 400
3608 Vannmåler, vann/avløp	106 127	94 573
3622 Strømførbbruk elbil	8 528	13 141
Sum	1 123 075	948 446

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Sum	45 640	45 640

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Anleggsmidler

	Etablering Elbil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 664
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 664
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 316
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	28 348
Årets avskrivninger :	7 238
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2024	År 2023
6340 Lys, varme	19 518	25 471
Sum	19 518	25 471



Noter Br.Laget Skippergaten Terrasse

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	26 602
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	15 988	0
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	23 878	27 789
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 697	14 355
6640 Periodisk vedlikehold	0	1 385 284
Sum	43 562	1 454 030

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6360 Renhold	118	0
6395 Sommer og vintervedlikehold	78 244	87 745
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	152 436
6780 Andre driftsavtaler	16 435	0
Sum	94 797	240 181

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 075	3 775
6710 Forretningsførerhonorar	77 136	73 188
6711 Honorar administrative tjenester	4 638	4 404
Sum	84 849	81 367

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6490 Annen leiekostnad	2 495	0
6500 Verktøy	4 798	4 976
6550 Driftsmateriale	0	623
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	913
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	7 500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	152	0
7000 Drivstoff	692	0
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	444
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 900	3 250
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 780	1 191
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
7781 Sosiale tiltak	688	0
Sum	23 205	12 597

Klientnr. 122 Br.Laget Skippergaten Terrasse org.nr. 943621020



Noter Br.Laget Skippergaten Terrasse

Note 9 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	900 000	900 000
1151 Påkostning tomt	109 943	109 943
1100 Bygninger	9 864 633	9 864 633
1101 Rehabilitering og påkostninger	27 221	27 221
1102 Garasjer og Carporter	85 642	85 642
Sum	10 987 439	10 987 439

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 10 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital	329 405	158 931
SUM EGENKAPITAL	330 705	160 231

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	BoligBanken ASA
Formål:	Refinansiering og vedlikehold
Lånenummer:	96660159549
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2023
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	5 740 761
Lånesaldo 01.01:	5 643 460
Avdrag i perioden:	194 602
Lånesaldo 31.12:	5 448 858
Saldo 5 år frem i tid:	4 475 848

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159549	2	468 387	936 774
	11	410 189	4 512 079

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Klientnr. 122 Br.Laget Skippergaten Terrasse org.nr. 943621020



Resultat og balanse med noter for Br.Laget Skippergaten Terrasse.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Br.Laget Skippergaten Terrasse

Styreleder	Dan Johansen (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Olav Jacob Hauglund (sign.)	24.03.2025
Styremedlem	Anne Myhren (sign.)	24.03.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Skippergaten Terrasse

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skippergaten Terrasse's årsregnskap som viser et overskudd på kr 170.473. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 25.mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor