



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 894 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKINNEVIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

### 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, 22.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955894499

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 017 399	2 929 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 017 399</b>	<b>2 929 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 134	204 092
Annen driftskostnad		1 564 294	1 523 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 769 428</b>	<b>1 727 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 247 971</b>	<b>1 202 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 800	20 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 800</b>	<b>20 169</b>
Annen finanskostnad		1 180 530	1 038 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 530</b>	<b>1 038 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 161 730</b>	<b>-1 018 055</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 241	184 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 394 442	3 394 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		3 394 444	3 394 444
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 394 444	3 394 444
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	7 149
Andre fordringer		247 680	73 892
Sum fordringer		247 715	81 041
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 711	986 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 711	986 505
Sum omløpsmidler		717 426	1 067 546
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 111 869</b>	<b>4 461 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		16 841 257	16 927 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 841 257</b>	<b>-16 927 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-16 837 157</b>	<b>-16 923 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 093 225	20 628 106
Øvrig langsiktig gjeld		504 980	504 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 598 205</b>	<b>21 133 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 598 205</b>	<b>21 133 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 356	148 239
Leverandørgjeld		317 075	75 342
Skyldige offentlige avgifter		2 918	3 810
Annen kortsiktig gjeld		24 473	24 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 822</b>	<b>252 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 949 027</b>	<b>21 385 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 111 869</b>	<b>4 461 990</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 546914

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 894 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKINNEVIKEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2025

#### 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, 21.06.2025



Organisasjonsnr: 955 894 499  
SKINNEVIKEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 017 399	2 929 907
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 017 399</b>	<b>2 929 907</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		205 134	204 092
Annen driftskostnad		1 564 294	1 523 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 769 428</b>	<b>1 727 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 247 971</b>	<b>1 202 160</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 800	20 169
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 800</b>	<b>20 169</b>
Annen finanskostnad		1 180 530	1 038 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 180 530</b>	<b>1 038 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 161 730</b>	<b>-1 018 055</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		86 241	184 105
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>



Organisasjonsnr: 955 894 499  
SKINNEVIKEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 394 442	3 394 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		3 394 444	3 394 444

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 394 444	3 394 444
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	7 149
Andre fordringer		247 680	73 892
Sum fordringer		247 715	81 041

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		469 711	986 505
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		469 711	986 505

Sum omløpsmidler		717 426	1 067 546
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 111 869</b>	<b>4 461 990</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		4 100	4 100



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	16 841 257	16 927 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-16 841 257</b>	<b>-16 927 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-16 837 157</b>	<b>-16 923 399</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 093 225	20 628 106
Øvrig langsiktig gjeld	504 980	504 980
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>20 598 205</b>	<b>21 133 086</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20 598 205</b>	<b>21 133 086</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 356	148 239
Leverandørgjeld	317 075	75 342
Skyldige offentlige avgifter	2 918	3 810
Annen kortsiktig gjeld	24 473	24 911
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>350 822</b>	<b>252 303</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 949 027</b>	<b>21 385 389</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 111 869</b>	<b>4 461 990</b>



Organisasjonsnr: 955 894 499  
SKINNEVIKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6191  
SKINNEVIKEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SKINNEVIKEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

15. juni 2025 kl. 19:00, Kjeller nr 15.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Fjerne/ hugge ned trærne mellom uteboden/skuret og vannet.

Med vennlig hilsen,

Styret i SKINNEVIKEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling  
Møteleder velges i møtet

Forslag til vedtak  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak  
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak  
Protokollfører og protokollvitne velges i møtet



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til reduksjon av udekket tap. Mer om udekket tap i note 15 i regnskapet.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til reduksjon udekket tap.

Vedlegg  
1. 6191 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling  
Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 95.000



Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Innstilling**

Kandidater velges i møtet

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 8

### **Fjerne/ hugge ned trærne mellom uteboden/skuret og vannet.**

**Forslag fremmet av:**

Julie Kleppe

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

#### **Styrets innstilling**

Styret mener at trærne trekker til seg vann og sørger dermed for mindre fukt i bakken. I tillegg er de beskyttende for trampolinen.

#### **Forslag til vedtak**

Styret ønsker ikke at trærne skal fjernes/hugges ned.



## Styrets årsrapport

Siden generalforsamlingen i 2024 har det vært utstrakt diskusjon rundt saker på styret sin egen Facebook side samt i en gruppe på Messenger.

Det har blitt bestilt tekniker for å justere ventilasjonen, det har også blitt gitt informasjon til beboere om at alle lufteluker må holdes åpne i alle leiligheter for at ventilasjonssystemet skal fungere samt informert om riktig fyring.

Det er blitt avholdt 3 dugnader, samt forsøk på å engasjere beboere til å bidra utenom dugnadene. Det er blitt ryddet i fellesarealer og bod, satt opp trampoline og telt, spylt og klippet, fjernet lekestativ og bjelker rundt dissen. Lagt ut ny jord og sådd gress der det før var grus/sand. Laget vippedisse. Plantet, luket, beiset, reparert bord og benker med mere.

Brunsnegler er plukket samt bekjempet med Ferramol.

Det er blitt bestilt avfallscontainer to ganger og det er ryddet på loft og kjeller.

Det er bestilt taktekker for å reparere en lekkasje på loft samt sjekke og utbedre taket samt pipe.

Det er bestilt firma som skal spyle og fjerne ugress på hellene i «hagen».

Det er blitt pyntet til jul og 17.mai.

Det er skiftet batterier i røykvarslerne.

Nye blomster er plantet. Snø er blitt måket.

Gressklippeliste er laget.

Bestillingsskjema for lån av telt og grillplass er laget

Postkasseskilt og nøkler har blitt bestilt.

Lopper til Damsgård loppemarked er samlet inn og levert.

5-7 ungdommer fra blokken er ansatt for å vaske trappeoppganger og ta utearbeid.

Det har vært forsikringssak i forbindelse med brann i taket i pumpehuset samt savnet nøkkel. Disse sakene har ikke kostet borettslaget noe.

Skrivet: «Velkommen til borettslaget» er oppdatert.

Nye lamper i oppgangene er montert. Nye låser i alle dører er montert. Ny ytterdør til beboer er montert. Vindu som ble knust at teltet er reparert. Boss er blitt kjørt til Bir.

Det har vært engasjert et firma som tar seg av salting og snømåking.

Styret har ellers svart på beboeres spørsmål og henvendelser på epost, telefon, Messenger, meldinger og på Facebook.

Styret har vært behjelpelig med informasjon og andre gjøremål til meglere ved salg av leiligheter.

Det har blitt solgt 3 leiligheter siden forrige årsmøte.



**SKINNEVIKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 894 499, KUNDENR. 6191**

**INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET**

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>815 244</b>	<b>1 197 258</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		86 241	184 105
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-534 881	-566 119
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-448 640</b>	<b>-382 014</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>366 604</b>	<b>815 244</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		717 426	1 067 546
Kortsiktig gjeld		-350 822	-252 303
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>366 604</b>	<b>815 243</b>



**SKINNEVIKEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 955 894 499, KUNDENR. 6191**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 014 856	2 929 872	3 055 000	3 067 000
Andre inntekter	3	2 543	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 017 399</b>	<b>2 929 907</b>	<b>3 055 000</b>	<b>3 067 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-110 134	-114 092	-98 000	-92 000
Styrehonorar	5	-95 000	-90 000	-90 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-7 831	-7 431	-7 700	-8 000
Forretningsførerhonorar		-57 010	-54 140	-57 500	-60 000
Konsulenthonorar		0	-1 375	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-183 593	-155 107	-182 000	-188 000
Forsikringer		-205 243	-178 916	-197 000	-236 000
Kommunale avgifter	8	-543 546	-506 484	-549 000	-612 000
Energi/fyring		-196 194	-215 681	-180 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-295 569	-282 141	-295 000	-307 000
Andre driftskostnader	9	-75 307	-122 381	-79 000	-89 200
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 769 428</b>	<b>-1 727 747</b>	<b>-1 740 200</b>	<b>-1 892 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 247 971</b>	<b>1 202 160</b>	<b>1 314 800</b>	<b>1 174 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	18 800	20 169	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-1 180 530	-1 038 224	-1 166 000	-1 150 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-1 161 730</b>	<b>-1 018 055</b>	<b>-1 164 000</b>	<b>-1 148 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>86 241</b>	<b>184 105</b>	<b>150 800</b>	<b>26 800</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		86 241	184 105		



### SKINNEVIKEN BORETTSLAG ORG.NR. 955 894 499, KUNDENR. 6191

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	2 446 993	2 446 993
Tømt		947 449	947 449
Andre varige driftsmidler	13	2	2
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 394 444</b>	<b>3 394 444</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	7 149
Forskuddsbetalte kostnader		75 814	73 892
Andre kortsiktige fordringer	14	171 866	0
Driftskonto OBOS-banken		38 096	387 319
Driftskonto OBOS-banken II		18 324	18 324
Sparekonto OBOS-banken		413 290	580 861
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>717 426</b>	<b>1 067 546</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 111 869</b>	<b>4 461 990</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 41 * 100		4 100	4 100
Udekket tap	15	-16 841 257	-16 927 499
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-16 837 157</b>	<b>-16 923 399</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	20 093 225	20 628 106
Borettsinnskudd	17	467 180	467 180
Annen langsiktig gjeld	18	37 800	37 800
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 598 205</b>	<b>21 133 086</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 389	15 389
Leverandørgjeld		317 075	75 342
Skyldige offentlige avgifter	19	2 918	3 810
Påløpte renter		6 356	103 294
Påløpte avdrag		0	44 945
Annen kortsiktig gjeld	20	9 084	9 522
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>350 822</b>	<b>252 303</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 111 869</b>	<b>4 461 990</b>



Pantstillelse	21	25 037 800	25 037 800
Garantiansvar		0	0

Bergen, 15.05.2025  
Styret i Skinnevikens Borettslag

Katarzyna Lysko /s/

Erlend Johan H Ringstad /s/

Krzysztof Jerzy Koziol /s/

Karianne Bårdsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKS KONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 672 916
Kabel-TV	243 540
Trappevask	98 400
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 014 856</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	2 543
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>2 543</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-75 700
Påløpte feriepenger	-9 084
Arbeidsgiveravgift	-25 350
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-110 134</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 95 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 831.

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-122 801
Drift/vedlikehold VVS	-24 991
Drift/vedlikehold elektro	-1 200
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-31 588
Drift/vedlikehold brannsikring	-639
Kostnader dugnader	-2 374
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-183 593</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-128 729
Vann- og avløpsavgift	-250 908
Feieavgift	-17 835
Renovasjonsavgift	-146 074
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-543 546</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 405
Håndverktøy	-1 649
Annet driftsmateriale	-611
Snørydding	-53 799
Andre fremmede tjenester	-1 805
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-2 928
Bank- og kortgebyr	-2 848
Velferdskostnader	-3 163
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-75 307</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	18 377
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	423
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>18 800</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-1 180 530
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-1 180 530</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1962	2 233 670
Installasjon av fellesmåler - tilgang 2008	213 323
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 446 993</b>

Tomten ble kjøpt i 1962 Gnr.149/693

Tomten ble kjøpt i 2015 Gnr. 149/1113

Tomten ble kjøpt i 2016 Gnr. 149/6

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Varmepumpe**

Tilgang 2011	714 400
Avskrevet tidligere	-714 399

1

**Portelefon**

Tilgang 2010	106 360
Avskrevet tidligere	-106 359

1

<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>2</b>
--------------------------------	----------

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Forsikringsoppgjør mottatt 2025	171 866
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>171 866</b>

**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed



**NOTE: 16**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2018

-1 260 771

Nedbetalt tidligere

193 932

Nedbetalt i år

27 922

-1 038 917

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 19 år.

Opprinnelig 2018

-5 893 973

Nedbetalt tidligere

1 485 227

Nedbetalt i år

252 712

-4 156 034

Obos Boligkreditt AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019

-17 075 000

Nedbetalt tidligere

1 877 534

Nedbetalt i år

299 192

-14 898 274

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-20 093 225**

**NOTE: 17**

**BORETTSINNSKUDD**

Saldo 1967

-467 180

**SUM BORETTSINNSKUDD**

**-467 180**

**NOTE: 18**

**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Gjeld Blikkvalseverket

-37 800

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

**-37 800**

**NOTE: 19**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift

-2 918

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

**-2 918**



**NOTE: 20**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-9 084
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-9 084</b>

**NOTE: 21**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Gjeld Blikkvalseverket	37 800
Pantelån	20 093 225
<b>TOTALT</b>	<b>20 131 025</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 446 993
Tomt	947 449
<b>TOTALT</b>	<b>3 394 442</b>



Til generalforsamlingen i Skinnevikens Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skinnevikens Borettslag** som viser et overskudd på kr 86 241. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 16. mai 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 15.06.25

Selskapsnummer: 6191 Selskapsnavn: SKINNEVIKEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.