



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 718 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE
Forretningsadresse: c/o 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: Lisa Rathe Schriever
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 29.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 366 103	7 038 976
Sum inntekter		7 366 103	7 038 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-821 718	-161 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-24 363	-11 517
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-8 017 151	-4 331 000
Sum kostnader		-8 863 231	-4 503 880
Driftsresultat		-1 497 128	2 535 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		178 859	119 713
Sum finanskostnader		-1 635 819	-885 792
Netto finans		-1 456 960	-766 079
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 954 088	1 769 018
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 954 088	1 769 018
Årsresultat	10,14	-2 954 088	1 769 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 954 088	1 769 018
Sum overføringer og disponeringer		-2 954 088	1 769 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	17 523 400	16 495 621
Maskiner og anlegg	11	23 171	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	41 830	12 048
Sum varige driftsmidler		17 588 401	16 507 669
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	10,13	199 348	185 867
Sum finansielle anleggsmidler		199 348	185 867
Sum anleggsmidler		17 787 750	16 693 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	786 566	698 747
Andre fordringer	12	291 303	268 538
Sum fordringer		1 077 869	967 285
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 235 230	7 331 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 313 099	8 298 425
Sum omløpsmidler		3 313 099	8 298 425
SUM EIENDELER		21 100 849	24 991 961

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-15 554 593	-12 600 505
Sum opptjent egenkapital		-15 554 593	-12 600 505
Sum egenkapital		-15 554 593	-12 600 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	34 488 397	35 264 613
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	1 020 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 508 397	36 284 613
Sum langsiktig gjeld		35 508 397	36 284 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 850	1 145 287
Skyldige offentlige avgifter		51 052	-6
Annen kortsiktig gjeld		201 142	162 571
Sum kortsiktig gjeld		1 147 045	1 307 853
Sum gjeld		36 655 442	37 592 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 100 849	24 991 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	35 508 397	36 284 613



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498054

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 718 742
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE
Forretningsadresse: c/o 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: Lisa Rathe Schriever
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 848 718 742
BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	7 366 103	7 038 976
Sum inntekter		7 366 103	7 038 976
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-821 718	-161 363
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-24 363	-11 517
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-8 017 151	-4 331 000
Sum kostnader		-8 863 231	-4 503 880
Driftsresultat		-1 497 128	2 535 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		178 859	119 713
Sum finanskostnader		-1 635 819	-885 792
Netto finans		-1 456 960	-766 079
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 954 088	1 769 018
Årsresultat	10,14	-2 954 088	1 769 018
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 954 088	1 769 018
Sum overføringer og disponeringer		-2 954 088	1 769 018



Organisasjonsnr: 848 718 742
BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	17 523 400	16 495 621
Maskiner og anlegg	11	23 171	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	41 830	12 048
Sum varige driftsmidler		17 588 401	16 507 669

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	10,13	199 348	185 867
Sum finansielle anleggsmidler		199 348	185 867

Sum anleggsmidler		17 787 750	16 693 536
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	786 566	698 747
Andre fordringer	12	291 303	268 538
Sum fordringer		1 077 869	967 285

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	2 235 230	7 331 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 313 099	8 298 425

Sum omløpsmidler		3 313 099	8 298 425
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 100 849	24 991 961
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-15 554 593	-12 600 505
Sum opptjent egenkapital		-15 554 593	-12 600 505



Sum egenkapital		-15 554 593	-12 600 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	34 488 397	35 264 613
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	1 020 000	1 020 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 508 397	36 284 613
Sum langsiktig gjeld		35 508 397	36 284 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 850	1 145 287
Skyldige offentlige avgifter		51 052	-6
Annen kortsiktig gjeld		201 142	162 571
Sum kortsiktig gjeld		1 147 045	1 307 853
Sum gjeld		36 655 442	37 592 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 100 849	24 991 961
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	35 508 397	36 284 613



Organisasjonsnr: 848 718 742
BORETTSLAGET SKOVGÅRD SØNDRE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



Borettslaget Skovgård Søndre - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		6 344 064	5 984 640	6 344 100	3 918 618
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	2 742 682
Inntekter garasjer		49 766	44 217	54 000	50 100
Tillegg elektroniske fellesavtaler		656 640	656 640	656 640	779 500
Andre tillegg	1	264 456	264 456	264 456	264 456
Andre driftsinntekter	2	51 177	89 023	70 440	66 340
Sum driftsinntekter		7 366 103	7 038 976	7 389 636	7 821 696
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-661 718	-21 363	-703 060	-720 684
Styreonorar	4	-160 000	-140 000	-160 000	-160 000
Avskrivninger		-24 363	-11 517	-11 517	-11 517
Forretningsførerhonorar		-178 339	-178 104	-184 515	-182 600
Honorar administrative tjenester		-77 255	0	-77 500	-78 150
Eksterne honorar	5	-40 355	-69 041	-113 000	-43 600
Kontingent boligbyggelag		-41 100	-41 400	-41 400	-44 500
Drifts- og serviceavtaler	6	-15 734	-540 320	-14 700	-70 600
Vaktmestertjenester		-1 563	0	0	0
Renholdstjenester		-90 088	0	-109 800	-78 000
Løpende vedlikehold	7	-626 213	-219 036	-300 000	-300 000
Periodisk vedlikehold	8	-4 262 029	-740 554	-4 500 000	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-737 316	-612 910	-629 000	-779 500
Forsikring		-523 371	-467 745	-514 500	-566 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-652 097	-565 426	-600 200	-702 000
Eiendomsavgifter		-463 973	-597 923	-621 800	-499 600
Energi, felles		-135 512	-128 659	-161 000	-161 000
Andre driftsutgifter	9	-172 206	-169 882	-118 100	-132 500
Sum driftskostnader		-8 863 231	-4 503 880	-8 860 092	-4 730 251
DRIFTSRESULTAT		-1 497 128	2 535 096	-1 470 456	3 091 445
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		178 859	119 713	120 000	122 000
Finanskostnader		-1 635 819	-885 792	-1 486 253	-1 978 852
Netto finansposter		-1 456 960	-766 079	-1 366 253	-1 856 852
Resultat før skattekostnad		-2 954 088	1 769 018	-2 836 709	1 234 593
Ordinært resultat etter skatt		-2 954 088	1 769 018	-2 836 709	1 234 593
ÅRSRESULTAT	10, 14	-2 954 088	1 769 018	-2 836 709	1 234 593
Disponering av totalresultat:		-2 954 088	1 769 018	-2 836 709	1 234 593
Overført til udekket tap		-2 954 088	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	1 769 018	0	0

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	17 425 820	16 386 524
Garasjer	11, 15	97 580	109 097
Maskiner	11	23 171	0
Andre anleggsmidler	11	41 830	12 048
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	10, 13	199 348	185 867
Sum anleggsmidler		17 787 750	16 693 536
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	28 819	52
Periodiserte kostnader	12	757 747	698 695
Andre fordringer	12	3 000	12 000
Mellomregning Klare Finans	12	109 444	136 825
Opptjente renter	12	178 859	119 713
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	2 235 230	7 331 140
Sum omløpsmidler		3 313 099	8 298 425
SUM EIENDELER		21 100 849	24 991 961

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	12 000	12 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-15 566 593	-12 612 505
Sum egenkapital		-15 554 593	-12 600 505
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	34 488 397	35 264 613
Borettsinnskudd	15, 17	1 020 000	1 020 000
Sum langsiktig gjeld		35 508 397	36 284 613
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		894 850	1 145 287
Skyldig off. myndigheter		51 052	-6
Forskudd kunder		121 194	141 397
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		55 594	0
Påløpte renter		7 538	4 392
Påløpte kostnader		15 816	15 206
Annen kortsiktig gjeld		1 000	1 576
Sum kortsiktig gjeld		1 147 045	1 307 853
Sum gjeld		36 655 442	37 592 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 100 849	24 991 961
Pantstillelser	15	35 508 397	36 284 613

Sted: _____, dato: _____

Lisa Rathe Schriever
Leder

Hasse Fosback
Styremedlem

Kent Arve Rosvold
Styremedlem

Heidi Løberg
Styremedlem

Anne Marit Bjørklid
Styremedlem

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - 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 regnskapsskikk 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 opptjeningsprinsippet.

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. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringselskapet 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.

Garasjeregnskapet: Alle tall i avdelingsregnskapet for garasjene er også inkludert i hovedregnskapet. Regnskapet viser et overskudd på kr. 10 798,-, Overskuddet er overført øremerket bankkonto for garasjer.

Note 1 - ANDRE TILLEGG SINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Tillegg Vasking	106 560	106 560
Tillegg Veranda	157 896	157 896
Sum andre tillegg	264 456	264 456

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømvavgift eluttak	4 000	4 134
Inntekt festeavgift/tomt	240	240
Inntekt parkering	31 937	23 649
Salg anleggsmidler	0	8 000
Tilskudd	0	20 000
Ekstrainnbetaling	15 000	33 000
Sum andre inntekter	51 177	89 023

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	463 284	0
Arbeidsgiveravgift	101 073	19 941
Feriepenger	55 594	0
Pensjonskostnader	40 172	1 422
Reisekostnader	122	0
Andre lønnskostnader	1 474	0
Sum personalkostnader	661 718	21 363

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenestepensjon

Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	160 000	140 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 449	14 375
Fakturerte tjenester	1 150	0
Juridisk rådgivning	16 550	27 150
Teknisk rådgivning	5 206	27 516
Sum eksterne honorarer	40 355	69 041

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder befaring.

Teknisk rådgivning gjelder oppfølging og rådgivning piper.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	15 450
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	23 546
Avtale om HMS-tjenester	0	26 009
Andre administrasjonsavtaler	0	8 234
Avtale om vaktmester tjenester	0	80 978
Avtale om vintervedlikehold	0	81 869
Avtale om sommervedlikehold	0	152 686
Avtale om renholdstjenester	0	111 690
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	4 285
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 734	14 553
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	7 581
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	13 440
Sum drifts- og serviceavtaler	15 734	540 320

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester, renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	55 604	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	217 230	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	193 607	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	146 623	0
Reparasjon og vedlikehold annet	13 148	0
Sum vedlikehold	626 213	219 036

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

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	523 585
Prosjektvedlikehold	4 262 029	216 969
Sum periodisk vedlikehold	4 262 029	740 554

Prosjektvedlikehold gjelder piperehabilitering

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	5 841	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar	29 243	26 677
Kontorrekvisita, trykksaker	150	3 341
Drift maskiner	80 199	113 194
Gaver	1 705	0
Kostnader vedr. styrearbeid	1 089	0
Generalforsamling/årsmøte	7 990	2 997
Kurskostnader	0	10 750
Bankgebyrer	879	836
Andre gebyrer	29 991	6 747
Tilskudd bomiljø	5 185	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	6 908	3 343
Dagligvarer	3 312	0
Andre kostnader	-5 252	-5 000
Sum andre driftsutgifter	172 206	169 882



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2023

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	6 990 571	6 356 136
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-2 954 088	1 769 018
Tilbakeført avskrivning	24 363	11 517
Tilgang av anleggsmidler	-1 105 095	0
Avdrag lån	-776 216	-1 137 047
Overført øremerkede midler	-13 481	-9 052
Årets endring i disponible midler	-4 824 517	634 436
Disponible midler i periodens slutt	2 166 054	6 990 571
Øremerkede midler garasjer 01.01.	185 867	176 815
Endring øremerkede midler:		
Årets overføring til garasjer	13 481	9 052
Totale øremerkede midler i periodens slutt	199 348	185 867
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	2 365 402	7 176 438

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Vaskerianl.	Grendehus	Maskiner	Maskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 252 904	437 380	20 691	22 919	0	806 257
Årets tilgang :	0	0	33 716	0	32 083	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 252 904	437 380	54 407	22 919	32 083	806 257
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 252 904	437 380	24 625	22 919	8 912	806 257
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	29 782	0	23 171	0
Årets avskrivninger :	0	0	3 934	0	8 912	0
Antatt levetid i år :	20	3	5	5	3	5
	Park. plass	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	12 048	73 929	5 937 049	637 267	230 345	10 375 546
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	1 039 296
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	12 048	73 929	5 937 049	637 267	230 345	11 414 842
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	637 267	132 764	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	12 048	73 929	5 937 049	0	97 580	11 414 842
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	11 517	0
Antatt levetid i år :				5	20	

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1961
Rehabiliteringer er gjennomført i perioden 2007 og 2023
Garasje er anskaffet i år 2010 og 2012
Vaktmestergarasje er anskaffet i 1998
Parkeringsplass er anskaffet i 1975

Org.nr: 848 718 742 - 20



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2023

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
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	199 348	185 867
Sum øremerkede bankinnskudd	199 348	185 867
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	26 751	111
Bankinnskudd	2 208 479	7 331 029
Sum bankinnskudd	2 235 230	7 331 140

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-12 600 505	-14 369 523
Andelskapital 01.01	12 000	12 000
Andelskapital 31.12	12 000	12 000
Annen egenkapital 01.01	-12 612 505	-14 381 523
Årets resultat	-2 954 088	1 769 018
Annen egenkapital 31.12	-15 566 593	-12 612 505
SUM EGENKAPITAL 31.12	-15 554 593	-12 600 505

Andelskapitalen er kr 12 000,- fordelt på 120 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi.
Negativ egenkapital skyldes større vedlikehold på bygningene som ikke karakteriseres som rehabilitering.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	17 523 400
Restgjeld 31.12	35 508 397

Pålydende pantstillelser var kr. 51 020 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Skovgård Søndre - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:		Refinansiering 37956 og 00131
Lånenummer:	90517320780	90517320799
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017
Rentesats:	5.54 %	5.54 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2055	30.09.2043
Opprinnelig lånebeløp:	12 977 518	27 796 335
Lånesaldo 01.01:	12 313 079	22 951 534
Avdrag i perioden:	201 111	575 105
Lånesaldo 31.12:	12 111 968	22 376 429
Saldo 5 år frem i tid:	11 336 911	18 848 753

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320780	12	123 726	1 484 712
	6	119 476	716 856
	28	109 244	3 058 832
	14	105 152	1 472 128
	28	95 707	2 679 796
	14	91 536	1 281 504
	12	80 044	960 528
	6	76 266	457 596
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320799	12	228 580	2 742 960
	6	220 728	1 324 368
	28	201 825	5 651 100
	14	194 264	2 719 696
	28	176 815	4 950 820
	14	169 109	2 367 526
	12	147 879	1 774 548
	6	140 900	845 400

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 020 000	1 020 000
Sum innskudd	1 020 000	1 020 000

Org.nr: 848 718 742 - 20



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skovgård Søndre.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skovgård Søndre

Styreleder	Lisa Rathe Schriever (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Anne Marit Bjørklid (sign.)	19.04.2024
Styremedlem	Heidi Løberg (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Kent Arve Rosvold (sign.)	20.04.2024
Styremedlem	Hasse Fossback (sign.)	18.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skovgård Søndre

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skovgård Søndre.

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 Dokumentnøkkel: ZPYP3-QHXXU-VAEUP-ZEC5T-3FXEH-1EEBP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-30 13:37:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z2PY3-QHXXU-VAEUP-ZEC5T-3FXEH-1EEBP

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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