



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 476 769 | 2 303 901 |
| Sum inntekter | | 2 476 769 | 2 303 901 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 70 389 | 70 585 |
| Annen driftskostnad | | 749 890 | 669 293 |
| Sum kostnader | | 820 279 | 739 878 |
| Driftsresultat | | 1 656 490 | 1 564 024 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 325 | 1 099 |
| Sum finansinntekter | | 3 325 | 1 099 |
| Annen finanskostnad | | 434 655 | 386 707 |
| Sum finanskostnader | | 434 655 | 386 707 |
| Netto finans | | -431 330 | -385 608 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Årsresultat | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Totalresultat | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 225 160 | 1 178 416 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 31 141 277 | 31 141 277 |
| Sum varige driftsmidler | | 31 141 277 | 31 141 277 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 31 141 277 | 31 141 277 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 58 800 | 117 090 |
| Sum fordringer | | 58 800 | 117 090 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 615 203 | 415 867 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 615 203 | 415 867 |
| Sum omløpsmidler | | 674 003 | 532 957 |
| SUM EIENDELER | | 31 815 280 | 31 674 234 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 22 000 | 22 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 000 | 22 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 068 864 | 10 843 703 |
| Sum opptjent egenkapital | | 12 068 864 | 10 843 703 |
| Sum egenkapital | | 12 090 864 | 10 865 703 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 16 168 296 | 17 306 288 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 3 100 322 | 3 100 322 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 268 618 | 20 406 610 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 268 618 | 20 406 610 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 405 438 | 365 543 |
| Leverandørgjeld | | 3 111 | 3 655 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 173 | 119 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 47 077 | 32 604 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 455 798 | 401 920 |
| Sum gjeld | | 19 724 416 | 20 808 530 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 815 280 | 31 674 234 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619205

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 802
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

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: 987 426 802
SKJOLDTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 476 769 | 2 303 901 |
| Sum inntekter | | 2 476 769 | 2 303 901 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 70 389 | 70 585 |
| Annen driftskostnad | | 749 890 | 669 293 |
| Sum kostnader | | 820 279 | 739 878 |
| Driftsresultat | | 1 656 490 | 1 564 024 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 325 | 1 099 |
| Sum finansinntekter | | 3 325 | 1 099 |
| Annen finanskostnad | | 434 655 | 386 707 |
| Sum finanskostnader | | 434 655 | 386 707 |
| Netto finans | | -431 330 | -385 608 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Årsresultat | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Totalresultat | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 225 160 | 1 178 416 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 225 160 | 1 178 416 |



Organisasjonsnr: 987 426 802
SKJOLDTUN BORETTSLAG

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 31 141 277 | 31 141 277 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 31 141 277 | 31 141 277 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 58 800 | 117 090 |
| Sum fordringer | | 58 800 | 117 090 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 615 203 | 415 867 |
| Sum omløpsmidler | | 674 003 | 532 957 |
| SUM EIENDELER | | 31 815 280 | 31 674 234 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 22 000 | 22 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 000 | 22 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 12 068 864 | 10 843 703 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum opptjent egenkapital | 12 068 864 | 10 843 703 |
| Sum egenkapital | 12 090 864 | 10 865 703 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 16 168 296 | 17 306 288 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 100 322 | 3 100 322 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 268 618 | 20 406 610 |
| Sum langsiktig gjeld | 19 268 618 | 20 406 610 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 405 438 | 365 543 |
| Leverandørgjeld | 3 111 | 3 655 |
| Skyldige offentlige avgifter | 173 | 119 |
| Annen kortsiktig gjeld | 47 077 | 32 604 |
| Sum kortsiktig gjeld | 455 798 | 401 920 |
| Sum gjeld | 19 724 416 | 20 808 530 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 31 815 280 | 31 674 234 |



Organisasjonsnr: 987 426 802
SKJOLDTUN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6205
Skjoldtun Borettslag



Velkommen til årsmøte i Skjoldtun 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. juli kl. 09:00 og lukker 5. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6205>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skjoldtun 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ina Therese Vablum Pedersen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Mette Synnes er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital

Vedlegg

1. 6205 Skjoldtun Borettslag - Årsrapport med årsregnskap 2023.pdf
2. 6205 Revisjonsberetning 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000 som styret selv fordeler.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 55 000 som styret selv fordeler

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Ifølge vedtektene skal styret bestå av en leder og minst to og høyst fire andre medlemmer. I tillegg velges minst to, høyst tre varamedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mette Synnes
- Unni Henriksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Henrikke Johnsen
- John Mosaker



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|-----------------------------|-------------------------|
| Leder | Ina Therese Vablum Pedersen | Harald Skjoldsvei 11 B |
| Styremedlem | Unni Henriksen | Harald Skjolds Veg 11 D |
| Styremedlem | Mette Synnes | Harald Skjolds Veg 11 A |
| Varamedlem | Henrikke Johnsen | Harald Skjolds Veg 5 A |
| Varamedlem | John Mosaker | Harald Skjoldsveg 7 E |

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skjoldtun Borettslag

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Skjoldtun Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 987426802, og ligger i BERGEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

40 1686

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skjoldtun Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland.

Styrets arbeid

Styret har avholdt styremøte og fulgt opp løpende drift og vedlikehold.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.



Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot opptjent egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | 131 036 | 100 129 | 131 036 | 218 205 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | 1 225 160 | 1 178 416 | 1 428 700 | 1 244 500 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 15 -1 137 992 | -1 147 509 | -1 218 000 | -1 104 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | 87 168 | 30 907 | 210 700 | 140 500 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 218 205 | 131 037 | 341 736 | 358 705 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | |
| Omløpsmidler | 674 003 | 532 957 | | |
| Kortsiktig gjeld | -455 798 | -401 920 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | 218 205 | 131 037 | | |



SKJOLDTUN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 453 230 | 2 273 334 | 2 418 000 | 2 658 000 |
| Andre inntekter | 3 | 23 539 | 30 567 | 40 000 | 30 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 476 769 | 2 303 901 | 2 458 000 | 2 688 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -25 389 | -25 585 | -20 050 | -31 000 |
| Styrehonorar | 5 | -45 000 | -45 000 | -45 000 | -45 000 |
| Revisjonshonorar | 6 | -6 130 | -5 843 | -6 150 | -7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -35 280 | -33 925 | -35 600 | -38 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -6 188 | -6 600 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -66 238 | -70 857 | -100 000 | -160 000 |
| Forsikringer | | -67 107 | -61 086 | -69 100 | -75 000 |
| Kommunale avgifter | 9 | -228 205 | -217 379 | -227 900 | -246 000 |
| Energi/fyring | | -24 599 | -33 339 | -40 000 | -30 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -188 011 | -138 323 | -141 000 | -153 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -128 134 | -101 942 | -89 500 | -102 500 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -820 279 | -739 878 | -779 300 | -892 500 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 656 490 | 1 564 024 | 1 678 700 | 1 795 500 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 3 325 | 1 099 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -434 655 | -386 707 | -250 000 | -551 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -431 330 | -385 608 | -250 000 | -551 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 1 225 160 | 1 178 416 | 1 428 700 | 1 244 500 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 1 225 160 | 1 178 416 | | |



SKJOLDTUN BORETTSLAG
ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

BALANSE

| | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 28 941 277 | 28 941 277 |
| Tomt | | 2 200 000 | 2 200 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 31 141 277 | 31 141 277 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 237 | 10 470 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 25 417 | 106 592 |
| Andre kortsiktige fordringer | 14 | 33 146 | 28 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 570 058 | 395 170 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 45 145 | 20 696 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 674 003 | 532 957 |
| SUM EIENDELER | | 31 815 280 | 31 674 234 |

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital 22 * 1 000 | 22 000 | 22 000 |
| Opptjent egenkapital | 12 068 864 | 10 843 703 |
| SUM EGENKAPITAL | 12 090 864 | 10 865 703 |

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

| | | | |
|-----------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Pante- og gjeldsbrevlån | 15 | 16 168 296 | 17 306 288 |
| Borettsinnskudd | 16 | 3 100 322 | 3 100 322 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 19 268 618 | 20 406 610 |

KORTSIKTIG GJELD

| | | | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 45 851 | 31 762 |
| Leverandørgjeld | | 3 111 | 3 655 |
| Skyldige offentlige avgifter | 17 | 173 | 119 |
| Påløpte renter | | 151 267 | 91 341 |
| Påløpte avdrag | | 254 171 | 274 202 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 1 226 | 842 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 455 798 | 401 920 |

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 815 280 | 31 674 234 |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|---------------|----|------------|------------|
| Pantstillelse | 19 | 31 653 322 | 31 653 322 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Bergen, __.__.2024
Styret i Skjoldtun Borettslag

Ina Therese Vablum Pedersen /S/

Mette Synnes /S/

Unni Henriksen /S/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Lån/Renter | 1 495 246 |
| Diverse | 957 984 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 453 230 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|---------------|
| EL-bil lading | 23 539 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 23 539 |

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

| | |
|-----------------------------|---------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -10 215 |
| Annen lønn, ikke feriepenge | -5 250 |
| Påløpte feriepenge | -1 226 |
| Arbeidsgiveravgift | -8 698 |

SUM PERSONALKOSTNADER **-25 389**

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 2022/2023, og er på kr 45 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 711, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 130.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -6 188 |
|--|--------|

SUM KONSULENTHONORAR **-6 188**

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -10 781 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -52 538 |
| Kostnader dugnader | -2 919 |

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD **-66 238**

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-----------------------|---------|
| Eiendomsskatt | -84 990 |
| Vann- og avløpsavgift | -73 152 |
| Renovasjonsavgift | -70 062 |

SUM KOMMUNALE AVGIFTER **-228 205**

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -4 775 |
| Renhold ved firmaer | -20 760 |
| Snørydding | -70 131 |
| Gressklipping | -17 775 |
| Andre fremmede tjenester | -336 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -3 711 |
| Andre kontorkostnader | -7 853 |
| Telefon, annet | -117 |
| Bank- og kortgebyr | -2 677 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -128 134 |

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 1 910 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 910 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 505 |
| SUM FINANSINTEKTER | 3 325 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|--|-----------------|
| Renter og gebyr på lån i Husbanken | -411 256 |
| Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt | -23 130 |
| Renter på leverandørgjeld | -269 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -434 655 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2005 | 28 941 277 |
| SUM BYGNINGER | 28 941 277 |

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.40/bnr.1686

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|---|---------------|
| Finansavregning 2023 | 33 146 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 33 146 |

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,85 %. Løpetiden er 30 år.

| | | |
|---------------------|------------|---------|
| | -27 903 | |
| Opprinnelig 2006 | 000 | |
| Nedbetalt tidligere | 11 047 868 | |
| Nedbetalt i år | 1 083 990 | |
| | | -15 771 |
| | | 142 |

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,05 %. Løpetiden er 10 år.

| | | |
|---------------------|----------|----------|
| Opprinnelig 2020 | -610 845 | |
| Nedbetalt tidligere | 159 689 | |
| Nedbetalt i år | 54 002 | |
| | | -397 154 |

| | | |
|------------------------------------|--|----------------|
| | | -16 168 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | 296 |

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

| | |
|-------------|------------|
| Opprinnelig | -3 100 322 |
|-------------|------------|

| | |
|----------------------------|-------------------|
| SUM BORETTSINNSKUDD | -3 100 322 |
|----------------------------|-------------------|

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

| | |
|----------------------------|------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -173 |
|----------------------------|------|

| | |
|---|-------------|
| SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER | -173 |
|---|-------------|

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-------------|--------|
| Feriepenger | -1 226 |
|-------------|--------|

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -1 226 |
|-----------------------------------|---------------|

**NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

| | |
|-----------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 3 100 322 |
| Pantelån | 16 168 296 |
| Påløpte avdrag | 254 171 |
| TOTALT | 19 522 789 |

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

| | |
|---------------|-------------------|
| Bygninger | 28 941 277 |
| Tomt | 2 200 000 |
| TOTALT | 31 141 277 |



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Til generalforsamlingen i Skjoldtun Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skjoldtun Borettslag** som viser et overskudd på kr 1 225 160. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 Årsrapport og 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 19. juni 2024
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 5.07.24
Selskapsnummer: 6205 Selskapsnavn: Skjoldtun Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

| |
|--|
| <p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ina Therese Vablum Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mette Synnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til opptjent egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 55 000 som styret selv fordeler

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Mette Synnes

Unni Henriksen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Henrikke Johnsen

John Mosaker



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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