



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 861 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Solibo Fredrikstad  
Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### 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: Anita Stærk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

### 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, 30.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	8 721 257	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 721 257</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3/4	312 712	54 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 712</b>	<b>54 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 408 545</b>	<b>-54 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 588	202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 588</b>	<b>202</b>
Annen finanskostnad		1 537 076	130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 537 076</b>	<b>130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 524 488</b>	<b>72</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	6 884 057	-54 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	89 690 000	66 376 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 690 000</b>	<b>66 376 678</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 690 000</b>	<b>66 376 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 249	0
Andre fordringer	7	152 850	220 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 601</b>	<b>220 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 422	6 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>610 422</b>	<b>6 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 023</b>	<b>227 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 452 023</b>	<b>66 603 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 780 813	-40 010



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 780 813</b>	<b>-40 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 890 813</b>	<b>69 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 125 000	52 771 494
Borettsinnskudd		44 845 000	0
Annen langsiktig gjeld		0	12 824 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 970 000</b>	<b>65 596 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>82 970 000</b>	<b>65 596 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	937 685
Annen kortsiktig gjeld		591 210	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>591 210</b>	<b>937 685</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 561 210</b>	<b>66 533 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 452 023</b>	<b>66 603 678</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 709629

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 861 554  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Solibo Fredrikstad  
Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### 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: Anita Stærk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

#### 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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 928 861 554  
SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	8 721 257	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 721 257</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3/4	312 712	54 127
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 712</b>	<b>54 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 408 545</b>	<b>-54 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		12 588	202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 588</b>	<b>202</b>
Annen finanskostnad		1 537 076	130
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 537 076</b>	<b>130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 524 488</b>	<b>72</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	6 884 057	-54 055
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>



Organisasjonsnr: 928 861 554  
SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	89 690 000	66 376 678
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>89 690 000</b>	<b>66 376 678</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>89 690 000</b>	<b>66 376 678</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-1 249	0
Andre fordringer	7	152 850	220 347
<b>Sum fordringer</b>		<b>151 601</b>	<b>220 347</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		610 422	6 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>610 422</b>	<b>6 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>762 023</b>	<b>227 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 452 023</b>	<b>66 603 678</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	6 780 813	-40 010
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 780 813</b>	<b>-40 010</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 890 813</b>	<b>69 990</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 125 000	52 771 494



Borettsinnskudd	44 845 000	0
Annen langsiktig gjeld	0	12 824 509
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>82 970 000</b>	<b>65 596 003</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>82 970 000</b>	<b>65 596 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	0	937 685
Annen kortsiktig gjeld	591 210	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>591 210</b>	<b>937 685</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>83 561 210</b>	<b>66 533 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>90 452 023</b>	<b>66 603 678</b>



Organisasjonsnr: 928 861 554  
SKRÅTORP HAGEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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**



# Årsregnskap 2024

for

## Skråtorp Hageby Brl

Orgnr: 928 861 554

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 1.1</b>	<b>-13 535 194</b>	<b>-15 520 063</b>
<b>ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>		
Årets resultat	6 884 057	-54 055
Saldering bygg/innskudd ført mot EK	-63 234	
Endring i anleggsmidler	23 313 322	50 732 570
Opptak gjeld	82 970 000	52 771 494
Avdrag lån	52 771 494	0
<b>ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER</b>	<b>13 706 007</b>	<b>1 984 869</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>170 813</b>	<b>-13 535 194</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE</b>		
Omløpsmidler	762 023	227 000
Kortsiktig gjeld	591 210	13 762 194
<b>DISPONIBLE MIDLER PR 31.12</b>	<b>170 813</b>	<b>-13 535 194</b>



## Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Innkrevde felleskostnader	2	2 001 257	0	3 301 388	2 927 556
Annen driftsrelatert inntekt		6 720 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>8 721 257</b>	<b>0</b>	<b>3 301 388</b>	<b>2 927 556</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>					
Personalkostnader		0	0	25 000	8 460
Styrehonorar		0	0	0	60 000
Forsikring		56 272	0	85 000	92 850
Forretningsførsel		26 400	105	48 100	40 986
Revisjon		0	17 500	0	8 968
Kommunale avgifter		137 360	14 247	235 000	238 825
Eiendomsskatt		0	0	0	126 000
Energi/fyring		9 350	0	12 000	12 000
Kabel-TV/internett		7 546	0	13 000	13 400
Vedlikehold	3	21 870	0	60 000	207 575
Vaktmestertjenester		0	0	50 000	0
Andre driftskostnader	4	53 914	22 275	84 700	59 699
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>312 712</b>	<b>54 127</b>	<b>612 800</b>	<b>868 763</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>8 408 545</b>	<b>-54 127</b>	<b>2 688 588</b>	<b>2 058 793</b>
<b>FINANSINNEKT/-KOSTNAD</b>					
Finansinntekter		12 588	202	0	0
Finanskostnader		1 537 076	130	2 578 588	2 192 196
<b>RESULTAT FINANSPOSTER</b>		<b>1 524 488</b>	<b>-72</b>	<b>2 578 588</b>	<b>2 192 196</b>
<b>Resultat</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>	<b>110 000</b>	<b>-133 403</b>
<b>DISPONERING</b>					
Overført til/fra egenkapital	5	6 884 057	-54 055		
<b>SUM DISPONERING</b>		<b>6 884 057</b>	<b>-54 055</b>		



## Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
<b>EIENDELER</b>			
Bygninger	6	77 870 915	54 557 593
Tomter og andre grunnarealer	6	11 819 085	11 819 085
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>89 690 000</b>	<b>66 376 678</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-1 249	0
Opptjent, ikke fakturert driftsinntekt		91 643	0
Avregningskonto (IN lån)		39 983	0
Forskuddsbetalte kostnader	7	21 224	0
Bankinnskudd		610 422	6 653
Kortsiktige konsernfordringer		0	220 347
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>762 023</b>	<b>227 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 452 023</b>	<b>66 603 678</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Felleseid andelskapital		110 000	110 000
Annen egenkapital	5	6 780 813	-40 010
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 890 813</b>	<b>69 990</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Borettsinnskudd		44 845 000	0
Vedlikeholdsavsetning		0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	38 125 000	52 771 494
Annen langsiktig gjeld		0	12 824 509
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>82 970 000</b>	<b>65 596 003</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	937 685
Påløpt rente		566 063	0
Annen påløpt kostnad		25 147	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>591 210</b>	<b>937 685</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 452 023</b>	<b>66 603 678</b>
Pantstillelse	9	89 690 000	



## Noter

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

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.

### 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.

### INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

### SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

### VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.



NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2024
Innkrevde felleskostnader	359 181
Kapitalkostnader	1 537 076
Oppstartskapital	105 000
<b>Sum innkrevde felleskostnader</b>	<b>2 001 257</b>

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD	
Større vedlikeholdsarbeid	2 438
Vedlikehold uteområder	12 120
Serviceavtale heis	7 313
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>21 870</b>

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER	
Renovasjon	7 500
Leie datasystemer	5 471
Annen fremmed tjeneste	1 249
Telefon	4 775
Servicekostnad	4 030
Bank- og andre transaksjonskostnader	7 320
Annen kostnad	23 569
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>53 914</b>

NOTE 5 - ANNEN EGENKAPITAL	
Opptjent egenkapital 1.1	-40 010
Saldering bygg/innskudd	-63 234
Overført til/fra egenkapital	6 884 057
<b>Opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>6 780 813</b>

NOTE 6 - ANLEGGSMIDLER	
<b>Bygninger</b>	
Anskaffelseskost 1.1	54 557 593
Tilgang i året	23 313 322
Avdrag i året	0
Kostpris bygninger 31.12	77 870 915
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>77 870 915</b>

<b>Tomter og andre grunnarealer</b>	
Anskaffelseskost 1.1	11 819 085
Tilgang i året	0
Avdrag i året	0
Kostpris bygninger 31.12	11 819 085
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>11 819 085</b>
<b>Sum Anleggsmidler</b>	<b>89 690 000</b>

NOTE 7 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER	
Forskuddsbetalt forsikring	7 034
Andre forskuiddsbetalte kostnader	14 190
<b>Sum forskuiddsbetalte kostnader</b>	<b>21 224</b>



## NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer	9483.71.48892	9483.07.62171
Lånetype	Annuitet (IN)	Annuitet
Opptaksår	2024	2023
Løpetid	40 år	
Innfrielseår	2064	
Rentesats (nominell)	5,87 %	6,68 %
<b>Opprinnelig lånebeløp</b>	<b>44 845 000</b>	<b>70 000 000</b>
Lånesaldo 01.01	0	52 771 494
Opptak i periode	44 845 000	0
Avdrag i periode	0	52 771 494
Innbetalt IN-ordning	6 720 000	0
<b>Lånesaldo 31.12</b>	<b>38 125 000</b>	<b>0</b>

### Borettslaget består av 22 andeler

Det er 5 andelseiere som har valgt å løse inn hele eller deler av sin fellesgjeld pr. 31.12.2024  
Totalt utgjør det kr. 6 720 000,-

Nedbetalt fellesgjeld i henhold til den inngåtte avtale om IN-ordning fremgår av ovenstående oppstilling. Ved innbetaling fra andelseierne ihht IN-ordningen, trer andelseieren inn i den sikkerheten banken har for lånet og får sidestilt prioritet for det innbetalte beløpet.

Lånet er ikke refunderbart eller skal tilbakebetales andelseier, og som oppstilling viser så er nedbetalt fellesgjeld ihht IN-ordningen gått til fradrag i borettslagets gjeld. Innbetaling av kapitalkostnader inntektsføres, og vil dermed posteres imot egenkapitalen ved slutten av året. Kapitalkostnader avregnes mot de faktiske kostnadene på lånet, og er avregnet 31.12.24 slik at innbetalte kapitalkostnader samsvarer med kostnader tilknyttet lånet.

### Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>38 125 000</b>	<b>0</b>
--------------------------------	-------------------	----------

### Lånet er avdragsfritt frem til 30.06.2034

## NOTE 9 - PANTSTILLELSE

Av selskapets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	44 845 000
Pantelån	38 125 000
<b>Total</b>	<b>68 123 229</b>

Eiendommen som er sillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 følgende bokført verdi:

Bygning	77 870 915
Tomter og andre grunnarealer	11 819 085
<b>Sum bygninger</b>	<b>70 449 644</b>



## SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Skråtorp Hageby Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### *Konklusjon med forbehold*

Vi har revidert årsregnskapet for Skråtorp Hageby Borettslag som viser et overskudd på NOK 6 884 057. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*

Borettslag som har fellesgjeld hvor avdragene i henhold til nedbetalingsplan er beregnet å øke i fremtiden, skal i henhold til krav i forskrift av 30. juni 2005 nr. 745 om årsregnskap og årsberetning for borettslag, opplyse om hvilket beløp felleskostnadene vil øke med for hver borettslagsandel, basert på gjeldende nedbetalingsplan. Det er ikke gitt slike opplysninger.

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 med forbehold.

#### *Øvrig informasjon*

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

#### *Ledelsens 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.



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 2

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.

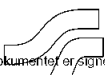
Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sarpsborg, 25. mars 2025

**Solhøi Revisjon AS**



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

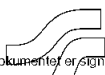
SIGNICAT



**SOLHØI REVISJON AS**

Side 3

Lars M Snopestad  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**SNOPESTAD, LARS MAGNAR**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

25.03.2025 15:51:52

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.