



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 895 331
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRFELTET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vestbo BBL avd. Haugesund
Kirkegata 130
5527 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Janne Yven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 168 272	958 188
Sum inntekter		1 168 272	958 188
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	43 244	47 972
Annen driftskostnad	5,6	945 599	993 629
Sum kostnader		988 843	1 041 601
Driftsresultat		179 429	-83 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		178	291
Annen rentekostnad		170 397	176 385
Netto finans		170 219	176 094
Årsresultat		9 210	-259 507
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 210	259 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 925 136	5 959 838
Sum anleggsmidler		5 925 136	5 959 838
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		3 696	4 050
Andre fordringer		59 946	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		266 589	304 895
Sum omløpsmidler		330 231	308 945
SUM EIENDELER		6 255 366	6 268 782
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen egenkapital		2 476 723	2 467 513
Sum egenkapital		2 476 723	2 467 513
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 787 629	2 874 687
Øvrig langsiktig gjeld	8	920 400	920 400
Sum langsiktig gjeld	9	3 708 029	3 795 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 202	600
Skyldige offentlige avgifter		127	190
Annen kortsiktig gjeld		8 286	5 394
Sum kortsiktig gjeld		70 615	6 183
Sum gjeld		3 778 644	3 801 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 255 366	6 268 782



Årsregnskap 2025 Skårfeltet Borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader		1 168 272	958 188	1 168 185	1 168 185
Sum inntekter		1 168 272	958 188	1 168 185	1 168 185
Kostnader					
Lønn	3	8 400	12 544	10 080	6 720
Styrehonorar	3	29 500	29 500	29 500	29 500
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	4	5 344	5 928	5 890	5 208
Energi, strøm		8 700	6 094	6 500	7 000
Leie lokaler		3 497	0	0	3 500
Renovasjon, vann og avløp		369 069	330 909	375 000	407 275
Eiendomsskatt		46 380	43 372	45 500	51 000
Verktøy, inventer, rekvisita		5 869	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	107 455	220 152	50 000	100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5	0	5 038	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	0	4 785	0	5 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		3 892	0	0	0
Avskrivninger eiendeler	6	34 702	34 702	34 702	34 702
Serviceavtaler		2 875	0	9 500	3 500
Forsikringskadesaker		15 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar		8 060	7 280	7 280	8 060
Forretningsførerhonorar		94 251	88 188	92 580	98 593
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		24 256	19 815	16 700	28 500
Vaktmester tjenester		5 062	27 343	35 000	7 500
Kontorrekvisita		0	0	1 000	0
Porto og andre forsendelseskostnader		0	472	1 000	150
Drivstoff		0	0	1 000	500
Kontingenter, sikringsfond		7 500	8 219	8 500	8 500
Forsikring		206 496	184 399	202 800	227 145
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		2 535	2 861	4 000	2 985
Sum kostnader		988 843	1 041 601	946 533	1 045 338
Driftsresultat		179 429	-83 413	221 652	122 847
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		178	291	0	0
Rentekostnader		170 397	176 385	169 220	152 257
Resultat av finansinntekt- og kostnad		170 219	176 094	169 220	152 257
Årets resultat		9 210	-259 507	52 432	-29 410
Overført til/fra annen egenkapital		-9 210	259 507	0	0



Årsregnskap 2025 Skårfeltet Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	6	100 000	100 000
Bygninger	6	3 109 866	3 109 866
Rehabilitering	6	2 518 622	2 518 622
Uteareal/lekeplass	6	196 648	231 350
Sum anleggsmidler		5 925 136	5 959 838
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 696	4 050
Forskuddsbetalte kostnader		59 946	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		266 589	304 895
Sum omløpsmidler		330 231	308 945
SUM EIENDELER		6 255 366	6 268 782



Årsregnskap 2025 Skårfeltet Borettslag

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 500	2 500
Opptjent egenkapital		2 465 013	2 724 520
Årets resultat		9 210	-259 507
Sum opptjent egenkapital		2 476 723	2 467 513
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	2 787 629	2 874 687
Borettsinnskudd	8	920 400	920 400
Sum langsiktig gjeld	9	3 708 029	3 795 087
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 386	4 050
Leverandørgjeld		62 202	600
Skyldig forskuddstrekk og arb.g.avgift		127	190
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		900	1 344
Sum kortsiktig gjeld		70 615	6 183
Sum gjeld		3 778 644	3 801 270
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 255 366	6 268 782

Skårfeltet Borettslag, 31.12.2025

Janne Yven
Styreleder

Espen Skjelstad
Medlem

Anne Marit Jørgensen
Medlem

Heidi Rønnevik Yven
Medlem



Noter 2025 Skårfeltet Borettslag

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

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

	2025	2024
A. Disponible midler pr. 01.01	302 761	609 116
Årets resultat	9 210	-259 507
Tilbakeføring avskrivninger	34 702	34 702
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-87 058	-81 550
B. Årets endringer disponible midler	-43 145	-306 355
C. Disponible midler pr. 31.12	259 616	302 761
Avstemming		
Omløpsmidler	330 231	308 945
Kortsiktig gjeld	70 615	6 183
Disponible midler pr. 31.12	259 616	302 761



Noter 2025 Skårfeltet Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforingelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

Note 2 - Arten av virksomheten og hvor virksomheten drives

Boligselskapets virksomhet er drift og forvaltning av eiendom i Karmøy kommune

Note 3 - Lønn og styrehonorar

	2025	2024
5000 Lønn ansatte	0	8 000
5010 Timelønn	7 500	3 200
5020 Feriepenger	900	1 344
5330 Styrehonorar	29 500	29 500
Sum	37 900	42 044

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2025 Skårfeltet Borettslag

Note 4 - Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader/ sosiale kostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	5 217	5 739
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	127	190
Sum	5 344	5 928

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold

	2025	2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	107 455	220 152
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	5 038
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	4 785
Sum	107 455	229 974

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

Note 6 - Eiendeler

	Bygninger	Bygninger rehabilitering	Tomt	Lekepark
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 109 866	2 518 622	100 000	347 025
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 109 866	2 518 622	100 000	347 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	150 377
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 109 866	2 518 622	100 000	196 648
Årets avskrivninger :	0	0	0	34 702
Anskaffelsesår :	1973	1999	1973	2021
Antatt levetid i år :				10

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter 2025 Skårfeltet Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	BoligBanken ASA
Lånenummer:	96660159387
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	31.08.2043
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	2 874 687
Avdrag i perioden:	87 058
Lånesaldo 31.12:	2 787 629

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 96660159387	14	115 969	1 623 566
	11	105 824	1 164 064

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 1973	920 400
Sum borettsinnskudd	920 400

Note 9 - Langsiktig gjeld - pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er 3 708 029,-kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 5 728 488,- kr.



Resultat og balanse med noter for Skårfeltet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skårfeltet Borettslag

Styreleder	Janne Yven (sign.)	04.03.2026
Styremedlem	Heidi Rønnevik Yven (sign.)	20.02.2026
Styremedlem	Espen Skjelstad (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Anne Marit Jørgensen (sign.)	21.02.2026



Cedra

Revisorer, rådgivere & advokater

Cedra Norge AS
Sundgaten 119
5527 Haugesund, Norge
Tlf.: +47 322 64 100

Til generalforsamlingen i Skårfeltet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårfeltet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.

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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

Haugesund, 6. mars 2026
Cedra Norge AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-06 10:47:39 UTC+01:00


Per Sølve Lier Habbestad

 **bankID**

NO BankID - 066c2dd2-ced5-4693-867e-ba0d7029493d

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.