



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 002 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKRUBBEN HAVN
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Jens Agersborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 460	1 292 004
Sum inntekter		1 472 460	1 292 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 781	100 752
Annen driftskostnad	3,4	1 280 096	1 294 312
Sum kostnader		1 314 877	1 395 064
Driftsresultat		157 583	-103 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 289	2 503
Sum finansinntekter		3 289	2 503
Annen rentekostnad		57	20
Sum finanskostnader		57	20
Netto finans		3 232	2 483
Ordinært resultat før skattekostnad		160 815	-100 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 815	-100 577
Årsresultat		160 815	-100 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 815	100 577
Sum overføringer og disponeringer		-160 815	100 577



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		46 672	46 707
Sum fordringer		46 672	46 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 337	504 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 337	504 768
Sum omløpsmidler		612 010	551 488
SUM EIENDELER		612 010	551 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 517	414 702
Sum opptjent egenkapital		575 517	414 702
Sum egenkapital	5	575 517	414 702
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Leverandørgjeld		33 990	107 315
Skyldige offentlige avgifter		93	29 471
Annen kortsiktig gjeld		2 409	0
Sum kortsiktig gjeld		36 492	136 786
Sum gjeld		36 492	136 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 010	551 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434978

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 002 090
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SKRUBBEN HAVN
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Jens Agersborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 926 002 090
BOLIGSAMEIET SKRUBBEN HAVN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 472 460	1 292 004
Sum inntekter		1 472 460	1 292 004
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 781	100 752
Annen driftskostnad	3, 4	1 280 096	1 294 312
Sum kostnader		1 314 877	1 395 064
Driftsresultat		157 583	-103 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 289	2 503
Sum finansinntekter		3 289	2 503
Annen rentekostnad		57	20
Sum finanskostnader		57	20
Netto finans		3 232	2 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 815	-100 577
Årsresultat		160 815	-100 577
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-160 815	100 577
Sum overføringer og disponeringer		-160 815	100 577



Organisasjonsnr: 926 002 090
BOLIGSAMEIET SKRUBBEN HAVN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		46 672	46 707
Sum fordringer		46 672	46 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		565 337	504 768
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 337	504 768
Sum omløpsmidler		612 010	551 488
SUM EIENDELER		612 010	551 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		575 517	414 702
Sum opptjent egenkapital		575 517	414 702
Sum egenkapital	5	575 517	414 702
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 990	107 315
Skyldige offentlige avgifter		93	29 471
Annen kortsiktig gjeld		2 409	0
Sum kortsiktig gjeld		36 492	136 786
Sum gjeld		36 492	136 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 010	551 488





Organisasjonsnr: 926 002 090
BOLIGSAMEIET SKRUBBEN HAVN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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



RESULTATREGNSKAP 413 BOLIGSELSAMEIET SKRUBBEN HAVN

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
Inntekter			
Inndekning av fellesutgifter		1 472 460	1 292 004
Sum inntekter		1 472 460	1 292 004
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	34 781	100 752
Revisjonshonorar	3	8 319	7 563
Vedlikehold	4	299 718	366 627
Brøyting / strøing / plenklipping		31 649	37 414
Andre tjenester		5 038	13 937
Forretningsførerhonorar		139 019	134 418
Kabel-tv		258 168	231 540
Forsikring		101 514	90 054
Kommunale avgifter		190 018	79 396
Energi, strøm		94 993	127 186
Fellesareal		120 947	112 485
Alarminjer		0	66 775
Andre driftsutgifter		30 713	26 917
Sum driftskostnader		1 314 877	1 395 064
Driftsresultat		157 583	-103 060
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 289	2 503
Rentekostnad		57	20
Resultat av finansinntekt- og kostnad		3 232	2 483
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		160 815	-100 577
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-160 815	100 577

413 BOLIGSELSAMEIET SKRUBBEN HAVN



BALANSE BOLIGSELSAMEIET SKRUBBEN HAVN 2024 org nr: 926 002 090

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13
Andre fordringer		46 672	46 707
Sum fordringer		46 672	46 720
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		565 337	504 768
Sum bankinnskudd		565 337	504 768
Sum omløpsmidler		612 010	551 488
SUM EIENDELER		612 010	551 488



BALANSE BOLIGSELSAMEIET SKRUBBEN HAVN 2024 org nr: 926 002 090

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		575 517	414 702
Sum oppjent egenkapital	5	575 517	414 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 348	0
Leverandørgjeld		33 990	107 315
Skyldig off. myndigheter		93	29 471
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		61	0
Sum kortsiktig gjeld		36 492	136 786
Sum gjeld		36 492	136 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 010	551 488

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Jens Agersborg
Leder

Espen Aamodt
Styremedlem

Morten Sætrang
Styremedlem

413 BOLIGSELSAMEIET SKRUBBEN HAVN



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler	414 702	515 279
B. Endringer disponible midler		
Resultat	160 815	-100 577
B. Endringer disponible midler	160 815	-100 577
C. Disponible midler UB	575 517	414 702
Omløpsmidler	612 010	551 488
- Kortsiktig gjeld	36 492	136 786
= Disponible midler	575 517	414 702



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5100 LØNN	600	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	61	0
5300 STYREHONORAR	29 999	88 302
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 313	12 450
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	9	0
7190 ANDRE REISEKOSTNADER	-200	0
Sum	34 781	100 752

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
6700 REVISJON	8 319	7 563
Sum	8 319	7 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	3 313	12 051
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	37 353	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	114 619	65 539
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	13 405	3 613
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	131 028	285 424
Sum	299 718	366 627

Note 5 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr 01.01	414 702	515 279
Årets resultat	160 815	-100 577
Sum egenkapital pr 31.12	575 517	414 702



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, 3770 Kragerø
Postboks 230, 3781 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Boligsameiet Skrubben Havn

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Skrubben Havn som 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 gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 sameiet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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 den interne kontrollen 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om sameiets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet 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 tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 27. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SQYJQ-VFAG6-J55SI-72L97-YRKYI-7VM8Z



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 21:20:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SQYJQ-VFAG6-J55SI-72L97-YRKYI-7MM8Z

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.