



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 206 676  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKINSTØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 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: Andre Nordseth Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 22.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	7 410 572	7 370 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 410 572</b>	<b>7 370 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	226 260	219 131
Annen driftskostnad	9,10	3 740 990	3 753 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 967 251</b>	<b>3 972 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 443 321</b>	<b>3 398 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 873	11 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 873</b>	<b>11 623</b>
Annen rentekostnad		1 992 293	2 021 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 952 420</b>	<b>-2 009 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 952 420</b>	<b>-2 009 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 490 902	1 388 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	56 244 205	56 244 205
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 326 928	1 326 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 571 133</b>	<b>57 571 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 571 132</b>	<b>57 571 132</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		165 101	173 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 101</b>	<b>173 677</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 960 802	2 421 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 960 802</b>	<b>2 421 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 125 903</b>	<b>2 594 896</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 697 035</b>	<b>60 166 028</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-25 419 175	-26 910 077



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 419 175</b>	<b>-26 910 077</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-25 409 575</b>	<b>-26 900 477</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	85 204 266	86 306 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 204 266</b>	<b>86 306 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 204 266</b>	<b>86 306 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 365	153 888
Annen kortsiktig gjeld		764 979	606 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>902 344</b>	<b>760 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 106 610</b>	<b>87 066 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 697 035</b>	<b>60 166 028</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 533011

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 206 676  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKINSTØ BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL  
Strandgaten 196  
5004 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: Andre Nordseth Olstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 953 206 676  
SKINSTØ BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	7	7 410 572	7 370 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 410 572</b>	<b>7 370 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	226 260	219 131
Annen driftskostnad	9,10	3 740 990	3 753 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 967 251</b>	<b>3 972 630</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 443 321</b>	<b>3 398 139</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 873	11 623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 873</b>	<b>11 623</b>
Annen rentekostnad		1 992 293	2 021 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 952 420</b>	<b>-2 009 926</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 952 420</b>	<b>-2 009 926</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>
<b>Årsresultat</b>	1,4	<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 490 902	1 388 213
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>



Organisasjonsnr: 953 206 676  
SKINSTØ BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,3	56 244 205	56 244 205
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	1 326 928	1 326 928
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 571 133</b>	<b>57 571 133</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 571 132</b>	<b>57 571 132</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		165 101	173 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>165 101</b>	<b>173 677</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 960 802	2 421 219
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 960 802</b>	<b>2 421 219</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 125 903</b>	<b>2 594 896</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 697 035</b>	<b>60 166 028</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4	9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-25 419 175	-26 910 077
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 419 175</b>	<b>-26 910 077</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-25 409 575</b>	<b>-26 900 477</b>
------------------------	----------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	85 204 266	86 306 133
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>85 204 266</b>	<b>86 306 133</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>85 204 266</b>	<b>86 306 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 365	153 888
Annen kortsiktig gjeld		764 979	606 483
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>902 344</b>	<b>760 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>86 106 610</b>	<b>87 066 505</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 697 035</b>	<b>60 166 028</b>



Organisasjonsnr: 953 206 676  
SKINSTØ BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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**



76 Skinstø Borettslag		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader		6 545 094	6 543 822	6 576 336	6 905 316
Andre inntekter	7	838 250	804 728	750 560	750 560
Innkrevde individuelle finanskostnader		27 228	22 218	104 395	104 395
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>7 410 572</b>	<b>7 370 768</b>	<b>7 431 291</b>	<b>7 760 271</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Lønnskostnader	8	500	4 452	0	0
Styrehonorar	8	197 800	187 600	187 600	227 800
Arbeidsg. avg., personalkostn.	8	27 960	27 079	26 452	32 120
Forretningsførsel		173 592	166 860	173 591	181 685
Kontingent BBL		28 800	28 800	28 800	28 800
Andre honorarer		26 775	53 651	0	12 000
Revisjon		10 250	9 750	10 250	10 750
Forsikringspremier		288 911	263 114	289 425	303 934
Energikostnader		350 438	285 292	288 520	300 000
Kommunale avgifter		1 581 683	1 484 517	1 544 593	1 676 286
Andre driftskostnader	9	938 556	974 886	863 040	897 964
Vedlikehold	10	341 985	486 628	594 560	1 218 760
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>3 967 251</b>	<b>3 972 630</b>	<b>4 006 831</b>	<b>4 890 099</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 443 321</b>	<b>3 398 139</b>	<b>3 424 460</b>	<b>2 870 172</b>
<b>FINANSINNT OG KOSTNADER</b>					
Finansinntekter		39 873	11 623	0	0
Finanskostnader		1 992 293	2 021 549	1 992 347	1 962 338
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 952 420</b>	<b>-2 009 926</b>	<b>-1 992 347</b>	<b>-1 962 338</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1, 4	<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>	<b>1 432 113</b>	<b>907 834</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		<b>1 490 902</b>	<b>1 388 213</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



76 Skinstø Borettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
<b>Varige driftsmidler:</b>				
Eiendom	2, 3	56 244 205	56 244 205	
Andre driftsmidler	2	1 326 928	1 326 928	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 571 132</b>	<b>57 571 132</b>	
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Fordringer:</b>				
Vestbo Finans AS i mellomregning		2 960 802	2 421 219	
Andre fordringer		165 101	173 677	
<b>Bankinnskudd og kontanter:</b>				
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 125 903</b>	<b>2 594 896</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 697 035</b>	<b>60 166 028</b>	

76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 15.03.2024



76 Skinstø Borettslag		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL:</b>				
Andelskapital	4	9 600	9 600	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>	
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL:</b>				
Annen egenkapital	4	-25 419 175	-26 910 077	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 419 175</b>	<b>-26 910 077</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-25 409 575</b>	<b>-26 900 477</b>	
<b>GJELD</b>				
<b>Langsiktig gjeld:</b>				
Pant-og gjeldsbrev lån	5, 6	73 100 866	74 202 733	
Borettsinnskudd	6	11 958 400	11 958 400	
Garasje innskudd	6	145 000	145 000	
<b>Sum langsiktig gjeld:</b>		<b>85 204 266</b>	<b>86 306 133</b>	
<b>Kortsiktig gjeld:</b>				
Leverandørgjeld		137 365	153 888	
Skyldig off. myndigheter		70	1 179	
Annen kortsiktig gjeld		764 909	605 304	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>902 344</b>	<b>760 372</b>	
<b>Sum gjeld:</b>		<b>86 106 610</b>	<b>87 066 505</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 697 035</b>	<b>60 166 028</b>	

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt

Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Andre Nordseth Olstad  
Styreleder

Thomas Didriksen  
Styremedlem

Øistein Prestø  
Styremedlem

Merete Sørensen Herland  
Styremedlem

76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 15.03.2024



## Note 76 Skinstø Borettslag 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

#### Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

#### 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.

#### Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



<b>Note 76 Skinstø Borettslag 2023</b>
--

## Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	1 834 524	1 640 553
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årsresultat (se resultatregnskap)	1 490 902	1 388 213
Endring ved kjøp/salg av anl.middel	0	-121 631
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	-1 101 867	-1 072 611
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	389 035	193 971
<b>C. Disponible midler</b>	2 223 559	1 834 524
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	2 960 802	2 421 219
Kortsiktige fordringer	165 101	173 677
Omløpsmidler	3 125 903	2 594 896
Kortsiktig gjeld	-902 344	-760 372
<b>Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler</b>	2 223 559	1 834 524



Note 76 Skinstø Borettslag 2023

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Ladestasjon parkeringsplass	Andel oppgradering tek10	Ei-bil lading parkeringsplass	Ei-bil ladestasjon	Varmematter gangvei	Rest Varmematter gangvei
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 113	6 574 400	170 363	987 452	205 000	66 131
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 113	6 574 400	170 363	987 452	205 000	66 131
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	169 113	6 574 400	170 363	987 452	205 000	66 131
Anskaffelsesår :	2017	2018	2018	2021	2021	2022
Antatt levetid i år :						

	Mur i skråning	Garasjer Byggningsmessi Anlegg	Påkostning eiendom	Lekeplass	Bygging av gangvei
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 500	5 000	32 416 000	4 176 170	85 365
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 500	5 000	32 416 000	4 176 170	85 365
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 500	5 000	32 416 000	4 176 170	85 365
Anskaffelsesår :	2022	2000	1983	2006	2008
Antatt levetid i år :					

	Andel oppgradering tek10	Andel oppgradering tek10
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 811 800	9 813 800
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 811 800	9 813 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 811 800	9 813 800
Anskaffelsesår :	2016	2017
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet (avskr.sats null). Selskapet har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør

	Regnskap 2023
1101 Rehabilitering/påkostning	19 561 670
1110 Garasjer	5 000
1120 Byggningsmessige anlegg	36 677 535
<b>Sum</b>	<b>56 244 205</b>

Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 15.03.2024



<b>Note 76 Skinstø Borettslag 2023</b>
--

---

**Note 3 - Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør**

<b>Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 15.03.2024</b>
--



Note 76 Skinstø Borettslag 2023

Note 4 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
<u>Endring av egenkapital i år</u>			
Innskutt egenkapital	9 600	0	9 600
Annen egenkapital	-26 910 077	1 490 902	-25 419 175
<b>Sum egenkapital 31.12.</b>	<b>-26 900 477</b>	<b>1 490 902</b>	<b>-25 409 575</b>

Årsregnskapet viser negativ egenkapital som vil si at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Pga. betydelige merverdier i bygningsmassen anser ikke styret det nødvendig å øke egenkapitalen. Basert på dette kan forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.



## Note 76 Skinstø Borettslag 2023

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken Eiendoms kreditt</b>
Formål:	Rehabilitering
<b>Låne nummer:</b>	<b>95227219824</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2.70 %
Betingelser:	Fastrente til 28.10.28
Beregnet innfridd:	30.09.2061
Opprinnelig lånebeløp:	80 000 000
Lånesaldo 01.01:	74 202 733
Avdrag i perioden:	1 101 867
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>73 100 866</b>
Saldo 5 år frem i tid:	67 122 255

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	805 672	805 672
	1	803 651	803 651
	14	799 607	11 194 498
	1	773 071	773 071
	1	769 281	769 281
	60	761 446	45 686 760
	1	741 987	741 987
	17	725 055	12 325 935

Noten viser fellesgjeld fordelt på de ulike leilighetstypene.

Ved avdragsfrihet viser noten forventet økning ved første avdrag, beregnet i hht. dagens rentenivå.

### Note 6 - Gjeld som er sikret med pant utgjør

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2230 Andre pantelån	73 100 866	74 202 733
2250 Borettsinnskudd	11 958 400	11 958 400
2253 Innskudd garasjer	145 000	145 000
<b>Sum</b>	<b>85 204 266</b>	<b>86 306 133</b>



## Note 76 Skinstø Borettslag 2023

### Note 7 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3815 Dugnad	34 560	34 560
3816 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	420 480	414 720
3819 Bredbånd	155 520	155 520
3820 Innkreving strøm	221 980	183 753
3885 Diverse inntekter fri	5 710	16 175
<b>Sum</b>	<b>838 250</b>	<b>804 728</b>

Konto 3885 Diverse inntekter er fakturert for nye nøkler.

### Note 8 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn ansatte	0	3 975
5020 Feriepenger	0	477
5360 Honorarer	500	0
5310 Styrehonorar	197 800	187 600
5400 Arbeidsgiveravgift	27 960	27 012
5401 Arbeidsgiveravg. av påløpt ferielønn	0	67
<b>Sum</b>	<b>226 260</b>	<b>219 131</b>

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i løpet av året.

### Note 9 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6391 Snømåking strøing	117 305	82 577
6392 Containerleie / tømming	12 824	10 389
6551 Nøkler, låser o.l	7 206	0
6617 Alarmer og brannvern	0	90 935
6625 Skadedyrkontroll - bekjempelse	134 091	119 867
6627 Bossug	65 038	68 156
6900 Telekommunikasjon	2 423	1 588
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	549 856	564 285
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	3 309	2 045
7520 Sikringsfond	7 431	3 645
7710 Kostnader styrearbeid	36 971	31 400
7720 Generalforsamling	2 102	0
<b>Sum</b>	<b>938 556</b>	<b>974 886</b>



## Note 76 Skinstø Borettslag 2023

### Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6602 Vedlikehold VVS	5 974	0
6603 Vedlikehold elektro	3 580	10 003
6604 Vedlikehold utvendige anlegg	115 496	362 336
6607 Vedlikehold boder/garasjer	3 738	0
6618 Fri dugnadsutbetaling	22 300	13 800
6624 Vedlikehold ventilasjon	109 936	78 527
6641 Malerarbeid	27 090	352
6645 Vedlikehold vinduer/dører	33 125	0
6690 Vedlikehold og diverse	20 746	21 609
<b>Sum</b>	<b>341 985</b>	<b>486 628</b>

### Andre opplysninger

#### GARASJE 1 OPPRINNELIG. REGNSKAP

	År 2023	År 2022
<b>IB 2920 Garasjeanlegg</b>	<b>406 622</b>	<b>419 040</b>
<b>2920 Kjøp /salg garasjeplass</b>	<b>50 000</b>	<b>-46 000</b>
<b>SUM</b>	<b>456 622</b>	<b>373 040</b>

#### **Innkrevning**

<b>3804 Innkrevd leie opprinnelige garasjer</b>	<b>56 400</b>	<b>55 800</b>
---	---------------	---------------

#### **Kostnader**

Andel revisjon 1,4%	144	137
Andel styrehonorar 1,4%	2 769	2 626
Andel forretningsførsel 1,4%	2 430	2 336
Andel arbeidsgiveravgift 1,4%	391	370
Avregnet strømkostnad	6 000	6 000
Andel forsikring 1,4%	4 045	3 684
Andel eiendomsskatt 1,4%	7 711	7 065
Kostnadsført kto 6622	0	0

#### **SUM UTGIFTER**

Sum utgifter andel 1,4%	17 490	16 218
Avregnet strømkostnad	6 000	6 000
6622 Vedlikehold	0	0

#### **Sum beregnede kostnader**

Salg av garasje (2920)	50 000	-46 000
2920 Avsatt forskuddsbetalt	82 910	33 582
<b>UB 2920 Garasjeanlegg på de opprinnelige garasjene</b>	<b>489 532</b>	<b>406 622</b>

3804 Innkreving	56 400	55 800
3804 avregning	-32 910	-33 582
<b>3804 Sum innkrevd garasjer</b>	<b>23 490</b>	<b>22 218</b>

### Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

Note 76 Skinstø Borettslag Orgnr.: 953206676 Utskriftsdato 15.03.2024



## Note 76 Skinstø Borettslag 2023

### Avregning Finansinntekter/Finanskostnader

<u>GARASJE 2 FRITTLIGGENDE GARASJE REGNSKAP</u>	År 2023	År 2022
<b>IB 2901 Garasjeanlegg frittliggende</b>	<b>198 143</b>	<b>115 961</b>
Salg garasjeplass	0	0
Sum andel utgifter	-27 228	-218
3843 Innkreving garasjer	104 400	104 400
<b>UB 2901 Garasjeanlegg frittliggende for mye betalt</b>	<b>275 315</b>	<b>198 143</b>

#### Utgifter:

Andel revisjon	144	137
Andel styrehonorar	2 769	2 626
Andel forretningsførsel	2 430	2 336
Andel arb.giv.avgift	391	370
6607 Vedlikehold	3 738	0
Avregnet strøm	6 000	6 000
Andel forsikringspremie	4 045	3 684
Andel eiendomsskatt	7 711	7 065
Sum	27 228	22 218
Interne renter beregnet	0	0
<b>Sum andel utgifter</b>	<b>27 228</b>	<b>22 218</b>

3843 Inntekter vedr.ind.finansiering (IN)	104 400	104 400
3843 Avsatt forlite betalt / for mye betalt	-77 172	-82 182

**3843 Sum etter avregning** 27 228 22 218

6607 Vedlikeholdskostnader	3 738	0
Beregnet strøm	6 000	6 000
Utgifter andel 1,4%	17 490	16 218
Intern rentekostnad	0	0

**Sum utgifter** 27 228 22 218

**UB 2901 Garasjeanlegg frittliggende for mye betalt** 275 315 198 143

Nøkkel for utgifter er 1,4% av revisjon, styrehonorar, forretningsførsel, arbeidsgiveravg., forsikring og eiendomsskatt. Renter som er brukt er lånerenten som laget har på sitt lån i DNB. Strøm avregnet og virkelig vedlikehold (kto 6607 og 6622)

I 2012 ble garasjeportene skiftet ut på de frittliggende garasjene, blir behandlet som internt lån kto 1553 med 2,7%% rente av saldo.



Resultat og balanse med noter for Skinstø Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skinstø Borettslag**

Styreleder	Andre Nordseth Olstad (sign.)	28.03.2024
Styremedlem	Thomas Didriksen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Merete Sørensen Herland (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Øistein Prestø (sign.)	21.03.2024

**For Vestbo BBL**

	Tone Lilletvedt (sign.)	31.03.2024
--	-------------------------	------------



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen  
Postboks 6163, 5892 Bergen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skinstø Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skinstø Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og forretningsfører) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 10. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 6Y21I-WHOLK-45HVJ-008FS-NZAZD-YLQ98



# 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."

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-10 18:30:06 UTC



Penneo DokumentInokkelt:6Y2J1-WHOLK-45HVJ-008FS-NZAZD-YLQP8

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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