



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Svein-Åge Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 967 499	2 625 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 973 499</b>	<b>2 631 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	125 510	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	45 861	45 861
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11	1 498 884	6 310 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 670 255</b>	<b>6 459 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 244</b>	<b>-3 827 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 039	102 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 039</b>	<b>102 854</b>
Annen rentekostnad	8	849 066	676 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>849 066</b>	<b>676 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-795 027</b>	<b>-573 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>502 217</b>	<b>-4 407 070</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>502 217</b>	<b>-4 407 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>508 218</b>	<b>-4 401 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 218	-4 401 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>508 218</b>	<b>-4 401 071</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	11,13	5 590 002	5 566 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 590 002</b>	<b>5 566 863</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 590 002</b>	<b>5 566 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 996	6 976
Andre fordringer	9	191 067	166 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 063</b>	<b>173 467</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		989 702	1 221 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>989 702</b>	<b>1 221 823</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 205 765</b>	<b>1 395 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 795 767</b>	<b>6 962 153</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-9 109 563	-9 617 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 109 563</b>	<b>-9 617 781</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 109 563</b>	<b>-9 617 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	15 610 781	16 284 258
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	132 700	138 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 743 481</b>	<b>16 422 958</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 743 481</b>	<b>16 422 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		154 063	149 082
Annen kortsiktig gjeld		7 786	7 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 849</b>	<b>156 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 905 330</b>	<b>16 579 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 795 767</b>	<b>6 962 153</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538187

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Svein-Åge Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 848 496 812  
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 967 499	2 625 950
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 973 499</b>	<b>2 631 950</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	125 510	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	45 861	45 861
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	1 498 884	6 310 894
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 670 255</b>	<b>6 459 445</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 244</b>	<b>-3 827 496</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 039	102 854
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 039</b>	<b>102 854</b>
Annen rentekostnad	8	849 066	676 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>849 066</b>	<b>676 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-795 027</b>	<b>-573 575</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>502 217</b>	<b>-4 407 070</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>502 217</b>	<b>-4 407 070</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>508 218</b>	<b>-4 401 071</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		508 218	-4 401 071
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>508 218</b>	<b>-4 401 071</b>



Organisasjonsnr: 848 496 812  
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13	5 590 002	5 566 863
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 590 002</b>	<b>5 566 863</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 590 002</b>	<b>5 566 863</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 996	6 976
Andre fordringer	9	191 067	166 491
<b>Sum fordringer</b>		<b>216 063</b>	<b>173 467</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		989 702	1 221 823
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>989 702</b>	<b>1 221 823</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 205 765</b>	<b>1 395 290</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 795 767</b>	<b>6 962 153</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-9 109 563	-9 617 781
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 109 563</b>	<b>-9 617 781</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 109 563</b>	<b>-9 617 781</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	15 610 781	16 284 258
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	132 700	138 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 743 481</b>	<b>16 422 958</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 743 481</b>	<b>16 422 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	154 063	149 082
Annen kortsiktig gjeld	7 786	7 894
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>161 849</b>	<b>156 976</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 905 330</b>	<b>16 579 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 795 767</b>	<b>6 962 153</b>



Organisasjonsnr: 848 496 812  
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



## Resultatregnskap Skogmo 10-17 borettslag 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 346 304	1 261 056	1 346 490	1 457 203
Inntekter ladestasjon el-bil		816	158	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		960 768	643 200	960 720	829 505
Dekning kapitalkostnader avdrag		644 352	721 536	644 213	703 117
Inntekter tilskudd	11	6 000	6 000	0	0
Andre driftsinntekter		15 259	0	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 973 499</b>	<b>2 631 950</b>	<b>2 951 423</b>	<b>2 989 825</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 400	6 943	7 300	7 800
Styrehonorar	3	110 000	90 000	90 000	110 000
Forretningsførerhonorar		90 620	87 468	92 300	94 700
Andre forvaltningstjenester		3 586	6 931	2 000	3 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		8 000	8 000	8 000	8 000
Lønnskostnader	4	15 510	12 690	12 690	15 510
Vedlikehold av eiendom	5, 11	162 925	215 035	100 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		53 317	87 792	50 000	50 000
Prosjektkostnader		0	769 779	0	0
Rehabilitering		161 000	4 213 895	0	0
Kabel-tv og bredbånd		183 109	148 440	153 300	190 000
Forsikring		129 018	112 185	123 400	141 300
Kommunale avgifter	6	553 501	533 341	558 000	578 461
Festeavgifter		68 625	68 625	68 600	68 600
Lys og varme fellesarealer		40 213	34 503	50 000	45 000
Andre driftsutgifter	7	22 140	17 957	17 900	20 080
Andre leiekostnader		15 430	0	15 000	16 000
Avskrivninger	11	45 861	45 861	39 860	39 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 670 255</b>	<b>6 459 445</b>	<b>1 388 350</b>	<b>1 488 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 303 244</b>	<b>-3 827 496</b>	<b>1 563 073</b>	<b>1 501 514</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		54 039	102 854	2 000	2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 039</b>	<b>102 854</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	849 066	676 429	960 720	829 505
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>849 066</b>	<b>676 429</b>	<b>960 720</b>	<b>829 505</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-795 027</b>	<b>-573 575</b>	<b>-958 720</b>	<b>-827 505</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>508 218</b>	<b>-4 401 071</b>	<b>604 353</b>	<b>674 009</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		508 218	-4 401 071	604 353	674 009
<b>Sum overføringer</b>		<b>508 218</b>	<b>-4 401 071</b>	<b>604 353</b>	<b>674 009</b>

Skogmo 10-17 borettslag



## Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	1 108 858	1 108 858
Aktiverte påkostninger	11, 13	4 347 381	4 278 381
Ladestasjon for el-bil	11	133 763	179 624
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 590 002</b>	<b>5 566 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 996	6 976
Andre fordringer	9	35	70
Forskuddsbetalte kostnader		191 032	166 421
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		989 702	1 221 823
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 205 765</b>	<b>1 395 290</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 795 767</b>	<b>6 962 153</b>

Skogmo 10-17 borettslag



## Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2024

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	10	-9 112 763	-9 620 981
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 109 563</b>	<b>-9 617 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	1 612 094	1 788 016
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	13 998 687	14 496 242
Borettsinnskudd	13	115 200	115 200
Tilskudd	11	17 500	23 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 743 481</b>	<b>16 422 958</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 786	7 894
Leverandørgjeld		154 063	149 082
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 849</b>	<b>156 976</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 905 330</b>	<b>16 579 934</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 795 767</b>	<b>6 962 153</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Grenland Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Svein-Åge Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ulf Gøran Høydalen Berg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Silje Marie Svela  
Styremedlem

Skogmo 10-17 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 238 314	2 495 532
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	508 218	-4 401 071
Tilbakeføring av avskrivninger	45 861	45 861
Tilbf.avskr. ladeest. (inntekter tilskudd)	-6 000	-6 000
Fradrag for gjennomført påkostning	-69 000	-1 805 955
Nedbetaling av lån	-673 477	-6 180 054
Opptak av lån	0	11 090 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-194 398</b>	<b>-1 257 218</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 043 916</b>	<b>1 238 314</b>
Omløpsmidler	1 205 765	1 395 290
Kortsiktig gjeld	-161 849	-156 976
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 043 916</b>	<b>1 238 314</b>

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6701 Revisjon boligselskap	7 400	6 943
<b>Sum</b>	<b>7 400</b>	<b>6 943</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	110 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>90 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.



## Noter

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	15 510	12 690
<b>Sum lønns-honorar- og personalkostnader</b>	<b>15 510</b>	<b>12 690</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	158 342	197 535
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	4 375	17 500
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	209	0
<b>Sum</b>	<b>162 925</b>	<b>215 035</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2024	2023
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.	498 940	447 580
7760 Eiendomskatt	54 561	85 761
<b>Sum</b>	<b>553 501</b>	<b>533 341</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6590 Annet driftsmateriale	0	1 591
6800 Kontorrekvisita	1 658	908
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	4 500	3 500
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	736	1 312
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 214	1 970
7710 Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	223
7720 Generalforsamling	3 987	3 835
7770 Bank og kortgebyrer	5 532	4 619
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	3 513	0
<b>Sum</b>	<b>22 140</b>	<b>17 957</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2024	2023
8150 Renter langsiktige lån	769 301	617 172
8155 Andre rentekostnader	79 765	59 257
<b>Sum</b>	<b>849 066</b>	<b>676 429</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
1520 Avregning purregebyr restanse	35	70
<b>Sum</b>	<b>35</b>	<b>70</b>

Skogmo 10-17 borettslag



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2024	2023
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2070 Akkumulert resultat	-9 112 763	-9 620 981
<b>Sum</b>	<b>-9 109 563</b>	<b>-9 617 781</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapiteten til å være positiv.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger Rehabilitering/påko	Ladestasjon for Tilskudd/finansiering el-bil	- elbil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 108 858	4 278 381	229 308	-30 000
Årets tilgang :	0	69 000	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 108 858	4 347 381	229 308	-30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	95 545	12 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 108 858	4 347 381	133 763	-17 500
Årets avskrivninger :	0	0	45 861	6 000
Antatt levetid i år :			5	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold.



## Noter

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107452817	26107323251	11499553 3	24809066491
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2007	2023
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	4.705 %	5.39 %
Beregnet innfridd:	28.06.2032	28.09.2032	30.06.2032	28.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 326 640	4 180 475	11 090 000
Lånesaldo 01.01:	872 151	2 728 233	1 788 016	10 895 858
Avdrag i perioden:	83 362	251 514	175 922	162 679
Lånesaldo 31.12:	788 789	2 476 719	1 612 094	10 733 179

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499553 3	32	50 378	1 612 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24809066491	32	335 412	10 733 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107323251	32	77 397	2 476 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26107452817 Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.	32	24 650	788 800

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2024	2023
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-15 610 781	-16 284 258
Borettsinnskudd	-115 200	-115 200
<b>Sum</b>	<b>-15 725 981</b>	<b>-16 399 458</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger/påkostninger	5 456 239	5 387 239
<b>Sum</b>	<b>5 456 239</b>	<b>5 387 239</b>

### Note 14 - Prosjekt 202104 Balkonger

	2024	2023
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	161 000	4 213 895
Aktiverte påkostninger i balansen	69 000	1 805 955
<b>Totale kostnader for prosjekt</b>	<b>230 000</b>	<b>6 019 850</b>

## Skogmo 10-17 borettslag



Resultat og balanse med noter for Skogmo 10-17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogmo 10-17 borettslag**

Styreleder	Svein-Åge Pedersen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Silje Marie Svela (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Ulf Gøran Høydalen Berg (sign.)	12.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skogmo 10-17 borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogmo 10-17 borettslag 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 borettslagets 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 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) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 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.



**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 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1F2YJ-P3MLUJ-1WODY-QJMY5-AE116-B6T5I



# 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."

## Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-17 16:02:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1F2YJ-P3MJUJ-TWODY-QJMY5-AEIT-6-B6T5I

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.