



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 035 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARPHAGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 14.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 965035990

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 768	744 384
Sum inntekter		792 768	744 384
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		474 608	594 113
Sum kostnader		508 838	628 343
Driftsresultat		283 930	116 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 886	3 263
Sum finansinntekter		3 886	3 263
Annen finanskostnad		132 901	110 723
Sum finanskostnader		132 901	110 723
Netto finans		-129 015	-107 460
Resultat før skattekostnad		154 915	8 581
Årsresultat		154 915	8 581
Totalresultat		154 915	8 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 915	8 581
Sum overføringer og disponeringer		154 915	8 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 817 094	8 817 094
Sum varige driftsmidler		8 817 094	8 817 094
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		14 481	12 310
Sum finansielle anleggsmidler		14 481	12 310
Sum anleggsmidler		8 831 574	8 829 403
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 731	73 377
Sum fordringer		17 731	73 377
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 928	341 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 928	341 847
Sum omløpsmidler		530 659	415 224
SUM EIENDELER		9 362 233	9 244 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 337 702	2 182 787
Sum opptjent egenkapital		2 337 702	2 182 787
Sum egenkapital		2 338 502	2 183 587
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 331 899	2 370 511
Øvrig langsiktig gjeld		4 689 712	4 688 007
Sum annen langsiktig gjeld		7 021 611	7 058 518
Sum langsiktig gjeld		7 021 611	7 058 518
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		718	1 050
Leverandørgjeld		1 403	1 473
Sum kortsiktig gjeld		2 120	2 523
Sum gjeld		7 023 731	7 061 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 233	9 244 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395722

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 035 990
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARPHAGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 965 035 990
SKARPHAGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		792 768	744 384
Sum inntekter		792 768	744 384
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		474 608	594 113
Sum kostnader		508 838	628 343
Driftsresultat		283 930	116 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 886	3 263
Sum finansinntekter		3 886	3 263
Annen finanskostnad		132 901	110 723
Sum finanskostnader		132 901	110 723
Netto finans		-129 015	-107 460
Resultat før skattekostnad		154 915	8 581
Årsresultat		154 915	8 581
Totalresultat		154 915	8 581
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 915	8 581
Sum overføringer og disponeringer		154 915	8 581



Organisasjonsnr: 965 035 990
SKARPHAGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

8 817 094 8 817 094

Sum varige driftsmidler

8 817 094 8 817 094

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14 481 12 310

Sum finansielle

anleggsmidler

14 481 12 310

Sum anleggsmidler

8 831 574 8 829 403

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

17 731 73 377

Sum fordringer

17 731 73 377

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

512 928 341 847

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

512 928 341 847

Sum omløpsmidler

530 659 415 224

SUM EIENDELER

9 362 233 9 244 628

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

800 800

Sum innskutt egenkapital

800 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2 337 702	2 182 787
Sum opptjent egenkapital	2 337 702	2 182 787
Sum egenkapital	2 338 502	2 183 587
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 331 899	2 370 511
Øvrig langsiktig gjeld	4 689 712	4 688 007
Sum annen langsiktig gjeld	7 021 611	7 058 518
Sum langsiktig gjeld	7 021 611	7 058 518
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	718	1 050
Leverandørgjeld	1 403	1 473
Sum kortsiktig gjeld	2 120	2 523
Sum gjeld	7 023 731	7 061 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 362 233	9 244 628



Organisasjonsnr: 965 035 990
SKARPHAGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3197
SKARPHAGA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SKARPHAGA BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2025 kl. 18:00, Skarphagaveien. 45 A (hos Dagrun Herland)..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SKARPHAGA BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Inger Elisabeth Dalland er foreslått.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble rådgiver i OBOS, Jens Philip Bratland, foreslått. Protokollvitner velges på generalforsamlingen.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Leif Arild Andresen-Vikøren

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Linda Ryen

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges på generalforsamlingen.
- Velges på generalforsamlingen..

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Velges på generalforsamlingen..

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamlingen...



Styrets årsrapport

STYRETS ARBEID 2024

Det siste året har vært forholdsvis stille for styret. Vi har valgt å vente med igangsetting av vesentlig vedlikehold for å ivareta økonomien og se an rentesituasjonen med tanke på økning av borettslagets gjeld.

I mai hadde vi igjen besøk av Norges Brannvern som tok den årlige sjekken av slukkeutstyr og røykvarslere i borettslaget.

Det er flyttet inn to nye andelseiere i borettslaget det siste året i Skarphagavn. 45B og 52B. I tillegg har andelseier i nr. 52C selv overtatt leiligheten som tidligere ble utleid.

Styret deltok på OBOS' høstseminar i september der bl.a. vedlikehold var tema.

Vi har sørget for månedlige/kvartalsvise fakturaer fra våre faste leverandører slik at økonomioversikten har blitt bedre.

Det er nå skiftet ut gamle varmtvannsberedere i alle leiligheter i nr. 45 og i to av leilighetene i nr. 52. Borettslaget refunderer kr 10.000,- av utgiftene til ny bereder i den enkelte leilighet, dette for å unngå lekkasjer.

Vi har hatt Vestfold Interkommunale Brannvesen på besøk som har vært i samtlige leiligheter for å sjekke ildsteder. Det ble gitt 2 avvik til borettslaget om å sørge for skliskring for husstige ved alle feietrappene og montere ekstra trinn rundt alle 4 pipene. Disse avvikene er nå rettet av blikkenslager.

Styrets plan for vedlikehold er først og fremst å skifte ut dører og vinduer. Det er foreløpig ikke tatt stilling til når dette skal skje.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 154 915 som vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler var på kr 528 538 (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) som viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 7% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SKARPHAGA BORETTSLAG
ORG.NR. 965 035 990, KUNDENR. 3197

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter. Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de 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 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

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		412 701	446 740
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		154 915	8 581
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-38 612	-42 359
Innsk. øremerk. bankkto		-466	-261
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		115 837	-34 039
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		528 538	412 701
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		530 659	415 224
Kortsiktig gjeld		-2 121	-2 523
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		528 538	412 701



SKARPHAGA BORETTSLAG
ORG.NR. 965 035 990, KUNDENR. 3197

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	792 768	744 384	793 000	848 261
SUM DRIFTSINNEKTER		792 768	744 384	793 000	848 261
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-4 230	-4 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 452	-5 548	-4 600	-5 800
Forretningsførerhonorar		-47 440	-45 050	-47 800	-50 000
Konsulenthonorar	6	-938	-813	0	0
Kontingenter		-1 600	-1 600	-1 600	-1 600
Drift og vedlikehold	7	-111 988	-206 678	-174 200	-184 400
Forsikringer		-58 961	-43 938	-48 440	-59 500
Kommunale avgifter	8	-163 744	-150 024	-165 026	-188 300
Energi/fyring		-16 604	-14 470	-12 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 287	-119 040	-125 000	-127 500
Andre driftskostnader	9	-5 594	-6 953	-5 400	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-508 838	-628 343	-618 296	-672 100
DRIFTSRESULTAT		283 930	116 041	174 704	176 161
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 886	3 263	0	0
Finanskostnader	11	-132 901	-110 723	-127 000	-119 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-129 015	-107 460	-127 000	-119 000
ÅRSRESULTAT		154 915	8 581	47 704	57 161
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		154 915	8 581		



SKARPHAGA BORETTSLAG
ORG.NR. 965 035 990, KUNDENR. 3197

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	8 517 094	8 517 094
Tomt		300 000	300 000
Miljøbankkonto, øremerket		14 481	12 310
SUM ANLEGGSMIDLER		8 831 574	8 829 403
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		17 731	73 377
Driftskonto OBOS-banken		475 712	305 929
Sparekonto OBOS-banken		37 217	35 919
SUM OMLØPSMIDLER		530 659	415 224
SUM EIENDELER		9 362 233	9 244 628
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		2 337 702	2 182 787
SUM EGENKAPITAL		2 338 502	2 183 587
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 331 899	2 370 511
Borettsinnskudd	14	4 676 000	4 676 000
Avsetning bomiljøtiltak	15	13 712	12 007
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 021 611	7 058 518
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 403	1 473
Påløpte renter		718	1 050
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 120	2 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 362 233	9 244 628
Pantstillelse	16	9 176 000	9 176 000
Garantiansvar		0	0
Færder, 06.03.2025			
Styret i Skarphaga Borettslag			
nger Elisabeth Dalland /s	Jan Jul Andersen /s	Linda Ryen /s	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	792 768
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	792 768

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 452.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
SUM KONSULENTHONORAR	-938

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-20 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-83 053
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 935
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 988

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-163 744
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-163 744

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-132
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 850
Andre kontorkostnader	-353
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 059
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 594

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 122
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 764
SUM FINANSINNTEKTER	3 886

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-132 901
SUM FINANSKOSTNADER	-132 901

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	8 817 094
Utskilt tomteverdi	-300 000
SUM BYGNINGER	8 517 094

Tomten ble kjøpt i 1999.

Gnr.10/bnr.12 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,19 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -2 520 000

Nedbetalt tidligere 149 489

Nedbetalt i år 38 612

-2 331 899**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-2 331 899****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -4 676 000

SUM BORETTSINNSKUDD -4 676 000**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -13 712

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -13 712**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 4 676 000

Pantelån 2 331 899

TOTALT 7 007 899

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 8 517 094

Tomt 300 000

TOTALT 8 817 094

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKARPHAGA BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Oppstilling over endring av disponible midlerNoter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-11 19:49:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAQIH-BVQ34-CNZYC-UCA2E-UUYNF-MDGTM

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.

Vedlegg 1

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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

15 av 17



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 3197 Selskapsnavn: SKARPHAGA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.