



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKIRINGSALS GT 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Miodrag Pajkic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	615 075	547 134
Sum inntekter		615 075	547 134
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4,5,6	345 299	316 521
Sum kostnader		368 119	339 341
Driftsresultat		246 956	207 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 982	114
Sum finansinntekter		2 982	114
Annen finanskostnad		215 056	121 765
Sum finanskostnader		215 056	121 765
Netto finans		-212 074	-121 651
Ordinært resultat før skattekostnad		34 882	86 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 882	86 142
Årsresultat		34 882	86 142



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	1 085 896	1 085 896
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	29 000	0
Sum varige driftsmidler		1 114 896	1 085 896
Sum anleggsmidler		1 114 896	1 085 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		39 353	37 594
Sum fordringer		39 353	37 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		603 134	568 957
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		642 486	606 551
Sum omløpsmidler		642 487	606 551
SUM EIENDELER		1 757 382	1 692 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-2 971 955	-3 006 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-2 971 955	-3 006 837
Sum egenkapital		-2 970 955	-3 005 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 605 285	4 615 909
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 698	38 698
Sum annen langsiktig gjeld		4 643 983	4 654 607
Sum langsiktig gjeld		4 643 983	4 654 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 181	28 924
Annen kortsiktig gjeld		23 173	14 752
Sum kortsiktig gjeld		84 354	43 676
Sum gjeld		4 728 337	4 698 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 757 382	1 692 446
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 643 983	4 654 607



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 363068

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 366 630
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKIRINGSALSGET 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Miodrag Pajkic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 07.05.2024



Organisasjonsnr: 953 366 630
SKIRINGSALSGET 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	615 075	547 134
Sum inntekter		615 075	547 134
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 820	22 820
Annen driftskostnad	4, 5, 6	345 299	316 521
Sum kostnader		368 119	339 341
Driftsresultat		246 956	207 793
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 982	114
Sum finansinntekter		2 982	114
Annen finanskostnad		215 056	121 765
Sum finanskostnader		215 056	121 765
Netto finans		-212 074	-121 651
Ordinært resultat før skattekostnad		34 882	86 142
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 882	86 142
Årsresultat		34 882	86 142



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 605 285	4 615 909
Øvrig langsiktig gjeld	10	38 698	38 698
Sum annen langsiktig gjeld		4 643 983	4 654 607
Sum langsiktig gjeld		4 643 983	4 654 607
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 181	28 924
Annen kortsiktig gjeld		23 173	14 752
Sum kortsiktig gjeld		84 354	43 676
Sum gjeld		4 728 337	4 698 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 757 382	1 692 446
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	4 643 983	4 654 607



Organisasjonsnr: 953 366 630
SKIRINGSALSGET 14 BORETTSLAG

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



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skiringsalsgt. 14 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 årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statust autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: Q5J87-X2VJ5-SBMWK-Q30SP-IMMEX-IEMOX



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q5J87-X2V15-SBMWK-Q30SP-IMMEX-1EMOK



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 81.166.xxx.xxx

2024-02-26 19:51:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5J87-X2V15-SBMWK-Q30SP-1MMENX-1EMCK

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>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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 avskrivninger, 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	562 875	487 139	562 875	558 133
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	34 882	86 142	19 000	63 000
Frødrag for påkostninger	-29 000	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-10 624	-10 407	-11 000	-63 000
B. Årets endring disponible midler	-4 742	75 735	8 000	0
C. Disponible midler	558 133	562 875	570 875	558 133



Resultatregnskap 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		550 109	476 352	553 000	683 000
Andre driftsinntekter	1	64 966	70 782	78 000	66 000
Sum inntekter		615 075	547 134	631 000	749 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	2 820	2 820	3 000	3 000
Styrehonorar		20 000	20 000	21 000	20 000
Revisjonshonorar		5 634	4 608	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		30 840	28 548	30 000	33 000
Kontingent LABO / NBBL		4 002	3 984	4 000	4 000
Vedlikehold	4	22 027	13 903	30 000	20 000
Kabel-tv og bredbånd		76 940	75 380	78 000	82 000
Forsikring		28 924	26 856	29 000	31 000
Kommunale avgifter	5	125 064	105 538	135 000	150 000
Eiendomsskatt		6 734	0	0	14 000
Energi og strøm		32 051	35 682	40 000	35 000
Andre driftskostnader	6	13 083	22 022	35 000	16 000
Sum kostnader		368 119	339 341	410 000	414 000
Driftsresultat		246 956	207 793	221 000	335 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 982	114	1 000	3 000
Rentekostnader		215 056	121 765	203 000	275 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-212 074	-121 651	-202 000	-272 000
Årsresultat		34 882	86 142	19 000	63 000

Arsoppgjør 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	806 515	806 515
Påkostninger / tekniske anlegg	7	279 381	279 381
Andre driftsmidler	3	29 000	0
Sum anleggsmidler		1 114 896	1 085 896
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		39 326	37 594
Andre fordringer		27	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		603 134	568 957
Sum omløpsmidler		642 486	606 551
SUM EIENDELER		1 757 382	1 692 446

Arsoppgjør 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	8	1 000	1 000
Opptjent egenkapital	8	-3 006 837	-3 006 837
Årets resultat	8	34 882	0
Sum opptjent egenkapital		-2 970 955	-3 005 837
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	4 605 285	4 615 909
Borettsinnskudd	10	38 698	38 698
Sum langsiktig gjeld		4 643 983	4 654 607
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 387	8 597
Leverandørgjeld		61 181	28 924
Påløpte renter		3 502	2 458
Annen kortsiktig gjeld		3 284	3 697
Sum kortsiktig gjeld		84 354	43 676
Sum gjeld		4 728 337	4 698 283
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 757 382	1 692 446
Pantestillelser	11	4 643 983	4 654 607

Larvik, 31.12.2023

Arsoppgjør 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikeholdsinnbetalinger balkonger	11 646	11 760
Vannmålere varmt tappevann	18 775	24 342
Bredbånd og tv-dekoder	34 545	34 680
Sum	64 966	70 782



Noter til regnskapet 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
Sum	2 820	2 820

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 3 - Avskrivninger / andre anleggsmidler

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	29 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 000
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygg	0	6 938
Vedlikehold VVS	11 068	0
Vedlikehold elektro	309	2 094
Vedlikehold dører	9 825	4 871
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	825	0
Sum	22 027	13 903

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

Note 5 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Arsoppgjør 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag



Noter til regnskapet 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 6 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftsmateriell	0	4 370
Snørydding/sandstrøing	0	72
Hage/plenklipping	648	200
Brannvarsling, sprinkling, dokument	0	690
HMS / internkontroll	10 084	13 866
Premie sikringsordning	600	536
Bank- og betalingsgebyr	1 750	2 289
Sum	13 083	22 022

Note 7 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1959
Kostpris	275 000
Rehabiliteringer i 1989	531 515
Rehabiliteringer i 2001 - Porttelefon	49 808
Rehabiliteringer i 2004 - Nye verandaer	229 572
Bokført verdi 31.12	1 085 895

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

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	1 000	1 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-3 006 837	-3 092 979
+/- Årets resultat	34 882	86 142
Sum egenkapital pr 31.12	-2 970 955	-3 005 837

Innskutt andelskapital består av 10 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter til regnskapet 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Bad Balkonger 4 leiligheter
Lånenummer:	25107701462	25107701438
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2004
Rentesats:	5.55 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	27.12.2053	27.06.2024
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000	160 000
Lånesaldo 01.01:	4 599 893	16 016
Avdrag i perioden:	-0	10 624
Lånesaldo 31.12:	4 599 893	5 392
Saldo 5 år frem i tid:	4 260 549	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	524 170	2 096 680
	6	418 101	2 508 606



Noter til regnskapet 2023 for Skiringsalsgt. 14 Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	38 698	38 698
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	38 698	38 698

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 4 643 983,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 1 085 896,-.



Resultat og balanse med noter for Skiringsalst. 14 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skiringsalst. 14 Borettslag

Styreleder	Miodrag Pajkic (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Lars - Erik Hansen Rollag (sign.)	23.02.2024
Varamedlem	Øyvind Maktabi (sign.)	24.02.2024