



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 15 274 775 | 13 790 719 |
| Sum inntekter | | 15 274 775 | 13 790 719 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -680 974 | -647 600 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -34 551 | -69 717 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7 | -8 091 904 | -10 232 309 |
| Sum kostnader | | -8 807 429 | -10 949 625 |
| Driftsresultat | | 6 467 346 | 2 841 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 217 506 | 176 473 |
| Sum finanskostnader | | -4 596 403 | -3 700 169 |
| Netto finans | | -4 378 896 | -3 523 695 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 2 088 450 | -682 601 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 088 450 | -682 601 |
| Årsresultat | 8,12 | 2 088 450 | -682 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 088 450 | -682 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 088 450 | -682 601 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 107 862 492 | 107 862 492 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 24 089 | 44 519 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 576 681 | 590 802 |
| Sum varige driftsmidler | | 108 463 262 | 108 497 813 |
| Sum anleggsmidler | | 108 463 262 | 108 497 813 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 567 017 | 527 621 |
| Andre fordringer | 10 | 444 164 | 277 584 |
| Sum fordringer | | 1 011 181 | 805 205 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 856 651 | 4 393 371 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 867 832 | 5 198 576 |
| Sum omløpsmidler | | 1 867 832 | 5 198 576 |
| SUM EIENDELER | | 110 331 095 | 113 696 389 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 11 174 976 | 9 086 526 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 11 174 976 | 9 086 526 |
| Sum egenkapital | | 11 174 976 | 9 086 526 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,14 | 79 826 382 | 82 693 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 18 269 950 | 18 299 950 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 98 096 332 | 100 993 499 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 096 332 | 100 993 499 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 746 545 | 3 310 894 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 432 | 36 096 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 274 810 | 269 374 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 059 786 | 3 616 364 |
| Sum gjeld | | 99 156 118 | 104 609 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 331 095 | 113 696 389 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 97 736 382 | 100 603 549 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566141

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 15 274 775 | 13 790 719 |
| Sum inntekter | | 15 274 775 | 13 790 719 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | -680 974 | -647 600 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | -34 551 | -69 717 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | -8 091 904 | -10 232 309 |
| Sum kostnader | | -8 807 429 | -10 949 625 |
| Driftsresultat | | 6 467 346 | 2 841 094 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | | 217 506 | 176 473 |
| Sum finanskostnader | | -4 596 403 | -3 700 169 |
| Netto finans | | -4 378 896 | -3 523 695 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 088 450 | -682 601 |
| Årsresultat | 8, 12 | 2 088 450 | -682 601 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 2 088 450 | -682 601 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 088 450 | -682 601 |



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,13 | 107 862 492 | 107 862 492 |
| Maskiner og anlegg | 9 | 24 089 | 44 519 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 576 681 | 590 802 |
| Sum varige driftsmidler | | 108 463 262 | 108 497 813 |
| Sum anleggsmidler | | 108 463 262 | 108 497 813 |

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|------------------|----------------|
| Kundefordringer | 10 | 567 017 | 527 621 |
| Andre fordringer | 10 | 444 164 | 277 584 |
| Sum fordringer | | 1 011 181 | 805 205 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 856 651 | 4 393 371 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 867 832 | 5 198 576 |
| Sum omløpsmidler | | 1 867 832 | 5 198 576 |
| SUM EIENDELER | | 110 331 095 | 113 696 389 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 11 174 976 | 9 086 526 |
| Sum opptjent egenkapital | | 11 174 976 | 9 086 526 |
| Sum egenkapital | | 11 174 976 | 9 086 526 |

Gjeld Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13,14 | 79 826 382 | 82 693 549 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13,15 | 18 269 950 | 18 299 950 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 98 096 332 | 100 993 499 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 096 332 | 100 993 499 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 746 545 | 3 310 894 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 38 432 | 36 096 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 274 810 | 269 374 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 059 786 | 3 616 364 |
| Sum gjeld | | 99 156 118 | 104 609 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 331 095 | 113 696 389 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 97 736 382 | 100 603 549 |



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.70

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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SKOGHEIM 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

Geir Ove Frostad

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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-29 20:03:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUFLU-0VEIS-QTCCN-24IFA-8M18U-ZHJ6C

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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



Skogheim Borettslag - Resultatregnskap 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------------------------|-------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Felleskostnader driftsdel | | 5 468 544 | 11 717 664 | 5 467 656 | 6 176 121 |
| Felleskostnader kapitaldel | | 7 679 424 | 0 | 7 679 395 | 7 388 207 |
| Inntekter garasjer | | 837 362 | 758 371 | 851 280 | 851 280 |
| Tillegg elektroniske fellesavtaler | | 967 824 | 1 123 488 | 967 824 | 1 016 200 |
| Andre driftsinntekter | 1 | 321 621 | 191 196 | 170 000 | 190 000 |
| Sum driftsinntekter | | 15 274 775 | 13 790 719 | 15 136 155 | 15 621 808 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | -484 283 | -456 638 | -405 619 | -291 817 |
| Styreonorar | | -196 691 | -190 962 | -190 962 | -196 691 |
| Avskrivninger | | -34 551 | -69 717 | -34 551 | -7 930 |
| Forretningsførerhonorar | | -222 968 | -224 084 | -223 000 | -230 300 |
| Honorar administrative tjenester | | -150 297 | -143 576 | -144 600 | -153 100 |
| Eksterne honorar | 3 | -70 031 | -66 424 | -14 800 | -19 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | -86 125 | -79 200 | -85 800 | -92 750 |
| Kontingent/felleskostnader | | 0 | -10 500 | -12 000 | 0 |
| Drifts- og serviceavtaler | 4 | -78 467 | -346 316 | -85 002 | -95 900 |
| Vaktmestertjenester | | -616 991 | -917 855 | -715 000 | -720 000 |
| Løpende vedlikehold | 5 | -632 763 | -371 475 | -400 000 | -500 000 |
| Periodisk vedlikehold | 6 | -617 017 | -2 914 403 | -3 000 000 | -2 500 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | | -967 822 | -1 106 847 | -967 824 | -1 016 200 |
| Forsikring | | -1 076 414 | -826 836 | -1 086 400 | -1 245 400 |
| Kommunale tjenester og renovasjon | | -2 123 490 | -1 756 783 | -1 760 535 | -2 200 000 |
| Eiendomsavgifter | | -1 016 353 | -997 168 | -1 047 000 | -1 067 200 |
| Energi, felles | | -315 098 | -276 276 | -230 000 | -250 000 |
| Andre driftsutgifter | 7 | -118 068 | -194 566 | -148 218 | -115 168 |
| Sum driftskostnader | | -8 807 429 | -10 949 625 | -10 551 311 | -10 701 456 |
| DRIFTSRESULTAT | | 6 467 346 | 2 841 094 | 4 584 844 | 4 920 352 |
| Finansinntekter og kostnader | | | | | |
| Finansinntekter | | 217 506 | 176 473 | 60 000 | 105 000 |
| Finanskostnader | | -4 596 403 | -3 700 169 | -4 814 137 | -4 396 157 |
| Netto finansposter | | -4 378 896 | -3 523 695 | -4 754 137 | -4 291 157 |
| Resultat før skattekostnad | | 2 088 450 | -682 601 | -169 293 | 629 195 |
| Ordinært resultat etter skatt | | 2 088 450 | -682 601 | -169 293 | 629 195 |
| ÅRSRESULTAT | 8, 12 | 2 088 450 | -682 601 | -169 293 | 629 195 |
| Disponering av totalresultat: | | 2 088 450 | -682 601 | -169 293 | 629 195 |
| Overført til annen egenkapital | | 2 088 450 | 0 | 0 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | -682 601 | 0 | 0 |

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger og tomter | 9, 13 | 106 544 082 | 106 544 082 |
| Garasjer | 9, 13 | 1 318 410 | 1 318 410 |
| Maskiner | 9 | 24 089 | 44 519 |
| Andre anleggsmidler | 9 | 576 681 | 590 802 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 108 463 262 | 108 497 813 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 10 | 5 816 | 17 501 |
| Periodiserte kostnader | 10 | 561 201 | 510 120 |
| Mellomregning Klare Finans | 10 | 315 591 | 179 963 |
| Opptjente renter | 10 | 128 573 | 97 621 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 11 | 856 651 | 4 393 371 |
| Sum omløpsmidler | | 1 867 832 | 5 198 576 |
| SUM EIENDELER | | 110 331 095 | 113 696 389 |

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Balanse 2024

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 |
|---------------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 12 | 18 800 | 18 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 11 156 176 | 9 067 726 |
| Sum egenkapital | | 11 174 976 | 9 086 526 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 13, 14 | 79 826 382 | 82 693 549 |
| Borettsinnskudd | 13, 15 | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Andre innskudd | 13, 15 | 359 950 | 389 950 |
| Sum langsiktig gjeld | | 98 096 332 | 100 993 499 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 746 545 | 3 310 894 |
| Skyldig off. myndigheter | | 38 432 | 36 096 |
| Forskudd kunder | | 204 245 | 191 927 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 41 079 | 39 584 |
| Påløpte kostnader | | 29 486 | 37 863 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 059 786 | 3 616 364 |
| Sum gjeld | | 99 156 118 | 104 609 863 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 110 331 095 | 113 696 389 |
| Pantstillelser | 13 | 97 736 382 | 100 603 549 |

Sted: _____, dato: _____

Kurt-Even Kristensen
Leder

Adelina Llapjani
Styremedlem

Maria Brun Haugnes
Styremedlem

Arild Nydal
Styremedlem

Gigja Hardardóttir
Styremedlem

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsslutt. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Offentlige tilskudd | 100 000 | 0 |
| Salg av nøkler, lås, adgang, etc. | 300 | 0 |
| Viderefakturering energi, strøm | 221 321 | 191 196 |
| Sum andre inntekter | 321 621 | 191 196 |

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| Lønn | 340 190 | 328 676 |
| Arbeidsgiveravgift | 82 137 | 79 541 |
| Feriepenger | 41 079 | 39 584 |
| Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors. | 13 956 | 0 |
| Reisekostnader | 921 | 2 837 |
| Andre lønnskostnader | 6 000 | 6 000 |
| Sum personalkostnader | 484 283 | 456 638 |

Samlet antall årsverk: 0,7

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.



Skogheim Borettslag - Noter 2024

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar (inkl. mva) | 19 313 | 17 449 |
| Fakturerte tjenester | 7 406 | 46 000 |
| Juridisk rådgivning | 43 313 | 0 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 2 975 |
| Sum eksterne honorarer | 70 031 | 66 424 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|----------------|
| Avtale om drift og kontroll port/garasje | 0 | 194 750 |
| Avtale om skadedyrbekjempelse | 23 819 | 99 116 |
| Avtale om parkeringskontroll | 54 648 | 52 450 |
| Sum drifts- og serviceavtaler | 78 467 | 346 316 |

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig | 276 034 | 158 408 |
| Reparasjon og vedlikehold el-anlegg | 27 118 | 62 744 |
| Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg | 84 902 | 62 257 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 235 609 | 75 770 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 9 100 | 12 295 |
| Sum vedlikehold | 632 763 | 371 475 |

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------------|------------------|
| Periodisk vedlikehold | 617 017 | 2 914 403 |
| Sum periodisk vedlikehold | 617 017 | 2 914 403 |



Skogheim Borettslag - Noter 2024

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Leiekostnader | 25 668 | 25 668 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | 25 532 | 47 971 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | 7 537 | 6 227 |
| Drift maskiner | 16 038 | 69 823 |
| Gaver | 0 | 750 |
| Kostnader vedr. styrearbeid | 2 842 | 711 |
| Generalforsamling/årsmøte | 9 710 | 9 166 |
| Bankgebyrer | 892 | 894 |
| Andre gebyrer | 18 939 | 22 818 |
| Tilskudd bomiljø | 5 000 | 4 987 |
| Hjemmeside/internett/TV-abo | 5 910 | 5 550 |
| Andre kostnader | 0 | 1 |
| Sum andre driftsutgifter | 118 068 | 194 566 |

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Disponible midler 01.01 | 1 582 212 | -341 442 |
| Endring i disponible midler: | | |
| Årets resultat | 2 088 450 | -682 601 |
| Tilbakeført avskrivning | 34 551 | 69 717 |
| Tilgang av anleggsmidler | 0 | -18 010 |
| Opptak lån | 0 | 38 904 855 |
| Avdrag lån | -2 867 167 | -36 312 806 |
| Utbetalt innskudd | -30 000 | -37 500 |
| Årets endring i disponible midler | -774 167 | 1 923 654 |
| Disponible midler i periodens slutt | 808 046 | 1 582 212 |
| Øremerkede midler garasjer 01.01. | 0 | 0 |
| Endring øremerkede midler: | | |
| Totale øremerkede midler i periodens slutt | 0 | 0 |
| Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger | 808 046 | 1 582 213 |



Skogheim Borettslag - Noter 2024

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

| | Traktorgara. | Maskiner | Tomter | Bygning | Andre anl.m. | Garasje |
|--------------------------------------|--------------|----------|---------|------------|--------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 9 750 | 325 942 | 568 940 | 50 613 857 | 35 335 | 1 318 410 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 9 750 | 325 942 | 568 940 | 50 613 857 | 35 335 | 1 318 410 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 301 853 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 9 750 | 24 089 | 568 940 | 50 613 857 | 35 335 | 1 318 410 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 20 430 | 0 | 0 | 0 | 0 |

Antatt levetid i år : 5

| | Rehabilit. | Lekeplasser | Lekeplasser |
|--------------------------------------|------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 55 351 535 | 541 347 | 263 900 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 55 351 535 | 541 347 | 263 900 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 263 900 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 55 351 535 | 541 347 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 0 | 0 | 14 120 |

Antatt levetid i år : 5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til 2002.

Garasje er anskaffet i 1977 og er rehabilitert i 2020.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| Øremerkede bankinnskudd | | |
| Sum øremerkede bankinnskudd | 0 | 0 |
| Bundne midler og bankinnskudd | | |
| Bundne midler for skattetrekk | 21 680 | 22 890 |
| Bankinnskudd | 834 971 | 4 370 481 |
| Sum bankinnskudd | 856 651 | 4 393 371 |

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Noter 2024

Note 12 - EGENKAPITAL

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|-------------------|------------------|
| SUM EGENKAPITAL 01.01 | 9 086 526 | 9 769 127 |
| Andelskapital 01.01 | 18 800 | 18 800 |
| Andelskapital 31.12 | 18 800 | 18 800 |
| Annen egenkapital 01.01 | 9 067 726 | 9 750 327 |
| Årets resultat | 2 088 450 | -682 601 |
| Annen egenkapital 31.12 | 11 156 176 | 9 067 726 |
| SUM EGENKAPITAL 31.12 | 11 174 976 | 9 086 526 |

Andelskapitalen er kr 18 800,- fordelt på 188 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

| | 2024 |
|--|--------------------|
| Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12 | 107 862 492 |
| Restgjeld 31.12 | 97 736 382 |

Pålydende pantstillelser var 158 970 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Skogheim Borettslag - Noter 2024

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank | Svenska Handelsbanker AB NUF | Svenska Handelsbanker AB NUF | Svenska Handelsbanker AB NUF |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Formål: | | | | Rehabilitering garasjer | | |
| Lånenummer: | 14617727 4 | 146177272 | 14617727 | 90517320896 | 90517328986 | 90517347840 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2002 | 2001 | 2000 | 2022 | 2023 | 2023 |
| Rentesats: | 4.705 % | 4.705 % | 4.705 % | 5.90 % | 5.90 % | 5.90 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2032 | 30.06.2031 | 31.12.2030 | 30.06.2052 | 06.01.2025 | 06.01.2025 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 22 560 000 | 11 750 000 | 11 750 000 | 26 700 000 | 37 136 855 | 1 768 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 9 979 827 | 4 215 858 | 4 002 652 | 25 877 499 | 36 849 713 | 1 768 000 |
| Avdrag i perioden: | 981 911 | 482 810 | 494 817 | 372 673 | 509 627 | 25 329 |
| Lånesaldo 31.12: | 8 997 916 | 3 733 048 | 3 507 835 | 25 504 826 | 36 340 086 | 1 742 671 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 349 504 | 962 902 | 653 761 | 23 214 580 | 0 | 0 |

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727 | 188 | 18 659 | 3 507 892 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727 4 | 188 | 47 861 | 8 997 868 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146177272 | 188 | 19 857 | 3 733 116 |

| | | | |
|---|-----|---------|------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517320896 | 188 | 135 664 | 25 504 832 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517328986 | 188 | 193 298 | 36 340 024 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517347840 | 188 | 9 270 | 1 742 760 |

Note 15 - INNSKUDD

| | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 17 910 000 | 17 910 000 |
| Andre innskudd | 359 950 | 389 950 |
| Sum innskudd | 18 269 950 | 18 299 950 |

Org.nr: 948 783 118 - 58



Resultat og balanse med noter for Skogheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogheim Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Kurt-Even Kristensen (sign.) | 29.04.2025 |
| Styremedlem | Maria Brun Haugnes (sign.) | 28.04.2025 |
| Styremedlem | Arild Nydal (sign.) | 24.04.2025 |
| Styremedlem | Gigja Hardardottir (sign.) | 23.04.2025 |
| Styremedlem | Adelina Llapjani (sign.) | 29.04.2025 |