



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 068 127  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6  
Forretningsadresse: Schøyens gate 6  
7030 TRONDHEIM

### 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		764 832	683 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 832</b>	<b>683 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 191	30 191
Annen driftskostnad	2	504 923	1 036 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 919</b>	<b>1 083 394</b>
<b>Driftsresultat</b>	2	<b>109 913</b>	<b>-400 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 489	8 168
Annen finansinntekt		8 115	8 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 604</b>	<b>16 299</b>
Annen rentekostnad		139 769	54 674
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 769</b>	<b>59 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 165</b>	<b>-43 376</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 748	-443 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		7 487 771	7 517 962
Sum varige driftsmidler		7 487 771	7 517 962
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 487 771	7 517 962
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			40 400
Andre fordringer		17 948	51 362
Sum fordringer	9	17 948	91 762
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 189	1 167 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 189	1 167 107
Sum omløpsmidler		1 415 137	1 258 868
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 902 907</b>	<b>8 776 830</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 10	3 350 000	3 350 000
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 352 500</b>	<b>3 352 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 330 114	2 321 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 330 114</b>	<b>2 321 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>5 682 614</b>	<b>5 673 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 797 104	2 825 480
Øvrig langsiktig gjeld		180 814	129 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 977 918</b>	<b>2 955 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 776	107 007
Skyldige offentlige avgifter		25 360	
Annen kortsiktig gjeld		147 240	40 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 376</b>	<b>147 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 220 294</b>	<b>3 102 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 902 907</b>	<b>8 776 830</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612055

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 964 068 127  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6  
Forretningsadresse: Schøyens gate 6  
7030 TRONDHEIM

#### 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: Mia Marie Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 964 068 127  
BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		764 832	683 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 832</b>	<b>683 388</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		119 805	17 115
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 191	30 191
Annen driftskostnad	2	504 923	1 036 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>654 919</b>	<b>1 083 394</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>2</b>	<b>109 913</b>	<b>-400 006</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		30 489	8 168
Annen finansinntekt		8 115	8 131
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>38 604</b>	<b>16 299</b>
Annen rentekostnad		139 769	54 674
Annen finanskostnad			5 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 769</b>	<b>59 674</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-101 165</b>	<b>-43 376</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		8 748	-443 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>



Organisasjonsnr: 964 068 127  
BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg		7 487 771	7 517 962
Sum varige driftsmidler		7 487 771	7 517 962
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 487 771	7 517 962
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			40 400
Andre fordringer		17 948	51 362
Sum fordringer	9	17 948	91 762
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 189	1 167 107
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 397 189	1 167 107
Sum omløpsmidler		1 415 137	1 258 868
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 902 907</b>	<b>8 776 830</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 10	3 350 000	3 350 000
Annen innskutt egenkapital		2 500	2 500
Sum innskutt egenkapital		3 352 500	3 352 500
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		2 330 114	2 321 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 330 114</b>	<b>2 321 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>5 682 614</b>	<b>5 673 865</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 797 104	2 825 480
Øvrig langsiktig gjeld		180 814	129 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 977 918</b>	<b>2 955 434</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 776	107 007
Skyldige offentlige avgifter		25 360	
Annen kortsiktig gjeld		147 240	40 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>242 376</b>	<b>147 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 220 294</b>	<b>3 102 965</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 902 907</b>	<b>8 776 830</b>



Organisasjonsnr: 964 068 127  
BORETTSLAGET SCHØYENSGATE 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Inntekter Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Kostnader Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**



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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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>	
----------------------	--------------	--

### Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

### Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/års møtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti



Mer om aksjer

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Schøyensgate 6

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Schøyensgate 6 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Borettslaget Schøyensgate 6

- 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 internkontroll.
- 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 modifierer 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.

Trondheim, 4. april 2024  
Deloitte AS

**Mette Estenstad**  
statsautorisert revisor



## Revisjonsberetning Borettslaget Schøyensgate 6

Name Date  
ESTENSTAD, METTE 2024-04-04

Identification

 bankID ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



---

**Årsregnskap**

---



BankID Signing  
Eink Steiro Strømskd  
2024-03-19



BankID Signing  
Sanne Storesund Hansson  
2024-03-22



BankID Signing  
Ellen Margrethe Samdal Flatby  
2024-04-04

**Borettslaget Schøyensgate 6  
2023**

**kjeldsberg**

BOLIGFORVALTNING

---

Org.nr. 964068127

---



## Resultatregnskap

Borettslaget Schøyensgate 6  
Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Note</b>					
Felleskostnader		490 500	406 324	490 500	541 050
Renter felleslån		140 028	40 572	140 025	176 000
Avdrag felleslån		75 504	174 972	75 500	40 000
Inntekter Fellesavtale TV og bredbånd		58 800	62 520	58 800	59 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>764 832</b>	<b>683 388</b>	<b>764 825</b>	<b>816 150</b>
Diverse lønn og andre godtgjørelser	2	119 805	17 115	68 460	17 115
Åvskrivning	3	30 191	30 191	30 190	30 190
Revisjonshonorar	2	12 740	11 625	12 000	13 200
Forretningsførerhonorar		40 035	38 895	39 900	41 400
Andre honorarer og kontingenter		10 444	28 230	5 400	5 600
Kommunale avgifter og renovasjon	4	155 819	153 484	115 350	169 500
Administrasjons- og møteutgifter		415	577	1 200	1 200
Vakthold/ alarm/ internkontroll		2 756	0	0	0
Vedlikehold/ drift	5	70 063	580 416	32 000	52 000
Energikostnader		5 119	5 286	7 000	7 000
Fellesavtale TV og bredbånd		56 280	62 900	58 800	59 100
Forsikring		95 752	99 621	87 000	98 500
Avsetning framtidig vedlikehold	6, 7	50 861	51 107	50 000	50 000
Gebyr og bankomkostninger		4 641	3 948	3 500	4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>654 919</b>	<b>1 083 394</b>	<b>510 800</b>	<b>548 805</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>109 913</b>	<b>-400 006</b>	<b>254 025</b>	<b>267 345</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter		30 489	8 168	0	0
Annen finansinntekt		8 115	8 131	0	0
Rentekostnader	8	139 769	54 674	140 025	176 000
Annen finanskostnad		0	5 000	0	0
Avdrag lån		0	0	75 500	40 000
<b>Finansresultat</b>		<b>-101 165</b>	<b>-43 376</b>	<b>-215 525</b>	<b>-216 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>	<b>38 500</b>	<b>51 345</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført fra/til annen egenkapital	9	8 748	-443 382	38 500	51 345
<b>Sum overføringer</b>		<b>8 748</b>	<b>-443 382</b>	<b>38 500</b>	<b>51 345</b>

Orgnr: 964068127 - Utarbeidet den 26.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## Balanse pr 31. desember

Borettslaget Schøyensgate 6  
Alle beløp i NOK

	Note	Pr. 31.12.2023	Pr. 31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 10	7 487 771	7 517 962
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 487 771</b>	<b>7 517 962</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre fordringer		17 948	91 762
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 948</b>	<b>91 762</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6, 7	1 397 189	1 167 107
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>11</b>	<b>1 415 137</b>	<b>1 258 868</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 902 907</b>	<b>8 776 830</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	2 500	2 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 330 114	2 321 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 330 114</b>	<b>2 321 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 332 614</b>	<b>2 323 865</b>
<b>Gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	6, 7	180 814	129 954
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>180 814</b>	<b>129 954</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Borettsinnskudd	10	3 350 000	3 350 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 10	2 797 104	2 825 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 147 104</b>	<b>6 175 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 802	99 710
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 974	7 297
Skyldige offentlige avgifter		25 360	0
Annen kortsiktig gjeld		147 240	40 524
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>242 376</b>	<b>147 531</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 570 294</b>	<b>6 452 965</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 902 907</b>	<b>8 776 830</b>

TRONDHEIM,  
Styret for Borettslaget Schøyensgate 6

Sanne Storesund Hansson  
Styrets leder

Ellen Margrethe Samdahl Flatby  
Styremedlem

Eirik Steiro Strømshlid  
Styremedlem

Orgnr: 964068127 - Utarbeidet den 26.02.2024 av Kjeldsberg Boligforvaltning AS



## **Borettslaget Schøyensgate 6 Noter til regnskapet 2023**

### **Note 1 Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom gjenvinnbart beløp av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### **Fordringer**

Restanser husleie og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### **Bankinnskudd, kontanter og lignende**

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### **Inntekter**

Leieinntekter faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

#### **Kostnader**

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.



## Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0

### Ytelser til ledende personer

	Styrehonorar	Pensjons- kostnader	Andre godtgj.
Styret	60 000	-	-
<b>Lønnskostnad</b>		<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Lønn		60 000	15 000
Arbeidsgiveravgift		8 460	2 115
Tbf avsetn. tidl. år og avsetn. inneværende år		51 345	
<b>Sum</b>		<b>119 805</b>	<b>17 115</b>

Styrehonorar for 2023 er avsatt i regnskapet og blir utbetalt i 2024 etter godkjent årsregnskap på årsmøte og styrets instruks om fordeling. Årsak til avvik mot budsjett er at det ble vedtatt økning på styrehonorar på årsmøte 2023. Avvik skyldes da differansen mellom avsetning 2022 og faktisk utbetalt styrehonorar i 2023.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor og samarbeidende selskaper utgjør kr 12 740

## Note 3 Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Balkonger	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	7 024 845	603 816	7 628 661
Anskaffelseskost 31.12.	7 024 845	603 816	7 628 661
Akk. avskrivninger 31.12.	-	140 890	140 890
Bokført verdi pr. 31.12.	<b>7 024 845</b>	<b>462 926</b>	<b>7 487 771</b>
Årets avskrivninger		30 191	
Anskaffelses år		2019	
Økonomisk levetid		20 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da fremtidig planlagt vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdien av bygningsmassen.

## Note 4 Kommunale avgifter og renovasjon

Kommunale avgifter har steget i de siste årene, og styret har hensyntatt dette i budsjett for 2024, da kommunens akontobeløp ble justert opp mer enn forventet i 2023. Faktiske pålopte kostander vil tilkomme i mars 2024 fra kommunen.



## Note 5 Vedlikehold/drift

Det er i løpet av året utført større og mindre vedlikehold på sameiets eiendom. Dette vedlikeholdet omfatter blant annet:

Sluttoppgjør Trondheim Snekkerservice	40 000
Blikkenslagerarbeider på terrasse andel 10	30 063
<b>Sum</b>	<b>70 063</b>

## Note 6 Andre avsetninger for forpliktelser

	2 023	2 022
Avsetning til fremtidig vedlikehold 1.1	129 954	78 846
Årets avsetning til vedlikehold	50 861	51 107
<b>Avsetning til fremtidig vedlikehold 31.12</b>	<b>180 814</b>	<b>129 953</b>

Avvik mellom bankkonto vedlikehold og balanseført vedlikeholdsfond skyldes et kortsiktig lån fra fondet ifm at borettslaget hadde lav likviditet tidligere år. Differansen bør tilbakeføres bankkonto vedlikehold i 2024 siden likviditeten nå tillater dette.

Borettslaget har i generalforsamling vedtatt å foreta en periodisk avsetning til dekning av fremtidige kostnader til vedlikehold. Midlene er overført til en bundet bankkonto. Opptjente renteinntekter knyttet til denne bankkontoen kan også benyttes til å dekke fremtidige vedlikeholdskostnader og skal da også vises som en økning av vedlikeholdsfondet i regnskapet. Benyttelse av midlene krever vedtak av borettslagets styre.

## Note 7 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter og lignende omfatter avsetning til fremtidig vedlikehold med kr 68 634 og bundne skattetreks midler med kr 16 900.

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Opprinnelig lånebeløp	Restgjeld	Betalte avdrag 2023	Gjeld med forfall ut over 5 år
Handelsbanken	2 853 366	2 797 104	51 375	2 551 709
<b>Sum</b>	<b>2 853 366</b>	<b>2 797 104</b>	<b>51 375</b>	<b>2 551 709</b>

Borettslaget tok i 2019 opp et nytt lån i Handelsbanken. Lånet løp opprinnelig uten avdragsfrihet frem til innfrielse 30.6.2039. Borettslaget refinansierte dette lånet 08.11.2022.

Det nye lånet i Handelsbanken løper uten avdragsfrihet i 30 år frem til innfrielse i 2052. Rentesats pr. 31.12.23 var på 5,84 %.

Andelene har ulik prosentvis fordeling av felleslån.



Gjeldende fordeling er som følger:

	<b>Andel</b>	<b>Andel felleslån</b>	<b>Fordeling felleslån</b>
1		287 937	10,29 %
2		287 937	10,29 %
3		287 937	10,29 %
4		287 937	10,29 %
5		287 937	10,29 %
6		287 937	10,29 %
7		287 937	10,29 %
8		287 937	10,29 %
9		261 494	9,35 %
10		232 113	8,30 %
		<b>2 797 104</b>	<b>100 %</b>

### Note 9 Egenkapital

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende verdi</b>	<b>Bokført verdi</b>
Andelskapital	10	250	2500
EK 1.1		2 323 865	
Årets resultat		8 748	
<b>EK 31.12</b>		<b>2 332 614</b>	

### Note 10 Pantstillelser og garantier mv.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Borettsinnskudd	3 350 000	3 350 000
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 797 104	2 825 480
<b>Sum</b>	<b>6 147 104</b>	<b>6 175 480</b>

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2 023</b>	<b>2 022</b>
Bygninger	7 487 771	7 517 962
<b>Sum</b>	<b>7 487 771</b>	<b>7 517 962</b>

### Note 11 Disponible midler

Disponible midler 1.1.	1 111 337
Årets resultat	8 748
Tilbakeføring av avskrivninger	30 191
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-28 376
Endring vedlikeholdsfond	50 861
Årets endring i disponible midler	61 424
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 172 761</b>

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.