



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Sascha Mokry
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 696 946	15 176 877
Sum inntekter		16 539 006	15 073 734
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 046 747	1 062 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	133 519	145 776
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	12 815 040	14 654 076
Sum kostnader		13 995 305	15 862 245
Driftsresultat		2 701 641	-685 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251 833	99 460
Sum finansinntekter		251 833	99 460
Annen rentekostnad		1 733 855	1 275 622
Sum finanskostnader		1 733 855	1 275 622
Netto finans		1 482 022	1 176 163
Ordinært resultat før skattekostnad		1 219 618	-1 861 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 219 618	-1 861 529
Årsresultat		1 219 618	-1 861 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 219 618	-1 861 531
Sum overføringer og disponeringer		1 219 618	-1 861 531



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 367 189	21 367 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 717 551	640 595
Sum varige driftsmidler		23 084 740	22 007 784
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	11	6 900	6 900
Andre fordringer	12	163 872	0
Sum finansielle anleggsmidler		170 772	6 900
Sum anleggsmidler		23 255 512	22 014 684
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 980	26 402
Andre fordringer		202 111	173 247
Sum fordringer		257 091	199 649
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 497	3 675 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 497	3 675 196
Sum omløpsmidler		6 558 588	3 874 845
SUM EIENDELER		29 814 100	25 889 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		23 700	23 700
Opptjent egenkapital			
Fond		152 575	0
Annen egenkapital		-5 044 823	-6 111 866
Sum opptjent egenkapital		-4 915 948	-6 135 566
Sum egenkapital	13	-4 892 248	-6 111 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	30 107 475	28 471 761
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 340 190	2 669 052
Sum annen langsiktig gjeld		33 447 665	31 140 813
Sum langsiktig gjeld		33 447 665	31 140 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 491	296 129
Skyldige offentlige avgifter		29 297	42 588
Annen kortsiktig gjeld		414 894	521 864
Sum kortsiktig gjeld		1 258 683	860 582
Sum gjeld		34 706 348	32 001 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 814 100	25 889 528
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	33 447 665	31 140 813



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424546

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Sascha Mokry
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 677 202
SKAUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	16 696 946	15 176 877
Sum inntekter		16 539 006	15 073 734
Kostnader			
Lønnskostnad	3	1 046 747	1 062 392
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	133 519	145 776
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	12 815 040	14 654 076
Sum kostnader		13 995 305	15 862 245
Driftsresultat		2 701 641	-685 368
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		251 833	99 460
Sum finansinntekter		251 833	99 460
Annen rentekostnad		1 733 855	1 275 622
Sum finanskostnader		1 733 855	1 275 622
Netto finans		1 482 022	1 176 163
Ordinært resultat før skattekostnad		1 219 618	-1 861 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 219 618	-1 861 529
Årsresultat		1 219 618	-1 861 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 219 618	-1 861 531
Sum overføringer og disponeringer		1 219 618	-1 861 531



Organisasjonsnr: 948 677 202
SKAUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 367 189	21 367 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	1 717 551	640 595
Sum varige driftsmidler		23 084 740	22 007 784

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	6 900	6 900
Andre fordringer	12	163 872	0
Sum finansielle anleggsmidler		170 772	6 900

Sum anleggsmidler		23 255 512	22 014 684
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		54 980	26 402
Andre fordringer		202 111	173 247
Sum fordringer		257 091	199 649

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 497	3 675 196
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 301 497	3 675 196

Sum omløpsmidler		6 558 588	3 874 845
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		29 814 100	25 889 528
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		23 700	23 700

Opptjent egenkapital



Fond		152 575	0
Annen egenkapital		-5 044 823	-6 111 866
Sum opptjent egenkapital		-4 915 948	-6 135 566
Sum egenkapital	13	-4 892 248	-6 111 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	30 107 475	28 471 761
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 340 190	2 669 052
Sum annen langsiktig gjeld		33 447 665	31 140 813
Sum langsiktig gjeld		33 447 665	31 140 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		814 491	296 129
Skyldige offentlige avgifter		29 297	42 588
Annen kortsiktig gjeld		414 894	521 864
Sum kortsiktig gjeld		1 258 683	860 582
Sum gjeld		34 706 348	32 001 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 814 100	25 889 528
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	33 447 665	31 140 813



Organisasjonsnr: 948 677 202
SKAUVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



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



Årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	3 014 263	1 808 370
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 219 618	-1 861 531
Tilbakeføring av avskrivning	133 519	145 776
Kjøp / salg anleggsmidler	-1 210 475	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 635 714	2 348 011
Endringer i andre langsiktige poster	507 267	573 636
B. Årets endring disponible midler	2 285 643	1 205 892
C. Disponible midler	5 299 905	3 014 263
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	6 558 588	3 874 845
Kortsiktig gjeld	-1 258 683	-860 582
C. Disponible midler	5 299 905	3 014 263

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Skauen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	16 274 616	14 819 194	15 829 195	16 808 023
Leie forretningslokaler	1	180 840	155 740	180 840	180 840
Sum leieinntekt		16 455 456	14 974 934	16 010 035	16 988 863
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	83 550	98 800	74 000	75 500
Sum annen inntekt		83 550	98 800	74 000	75 500
Sum inntekt		16 539 006	15 073 734	16 084 035	17 064 363
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	660 747	744 392	782 678	128 040
Styrehonorar	3	386 000	318 000	358 000	386 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	133 519	145 776	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		2 258 658	2 746 707	3 550 000	3 950 000
Kostnad eiendom/lokale	5	808 225	711 532	807 420	1 105 631
Kommunale avgifter/renovasjon		2 278 202	1 955 832	2 300 000	2 500 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	18 223	44 935	39 900	40 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	100 810	152 134	371 400	127 000
Reparasjon og vedlikehold	8	5 538 702	7 011 567	1 832 000	2 782 000
Revisjonshonorar		15 728	15 023	16 000	17 520
Forretningsførerhonorar		323 743	309 563	327 000	336 500
Andre honorar	9	100 832	245 410	166 000	175 516
Kontorkostnad		26 174	40 882	63 000	34 000
TV/bredbånd		597 951	575 142	660 000	693 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		91 002	68 197	78 000	30 000
Kontingent og gaver		96 700	84 377	84 000	94 600
Forsikring		577 243	547 101	571 700	660 283
Eiendomsskatt		0	-30	0	0
Andre kostnader	10	-17 153	145 704	66 000	63 000
Sum kostnad		13 995 305	15 862 245	12 073 098	13 123 090
Driftsresultat før IN		2 543 701	-788 511	4 010 937	3 941 273
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		157 940	103 143	0	0
Driftsresultat etter IN		2 701 641	-685 368	4 010 937	3 941 273
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		251 833	99 460	0	0
Rentekostnad		1 733 855	1 275 622	1 414 536	1 705 756
Netto finansposter		1 482 022	1 176 163	1 414 536	1 705 756
Arsresultat		1 219 618	-1 861 531	2 596 401	2 235 517
Overført til/fra annen egenkapital		1 067 043	-1 861 531	0	0
Andre overføringer		152 575	0	0	374 243
SUM OVERFØRINGER		1 219 618	-1 861 531	0	374 243



Balanse 2024 Skauen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 869 887	1 869 887
Bygninger	4	19 265 805	19 265 805
Påkostninger	4	75 000	75 000
Garasjer	4	156 497	156 497
Andre driftsmidler	4	1 717 551	640 595
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	11	6 900	6 900
Øremerkede bankinnskudd	12	163 872	0
Sum anleggsmidler		23 255 512	22 014 684
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		46 880	25 602
Kundefordringer		8 100	800
Forskuddsbetalte kostnader		202 111	173 247
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		6 301 497	3 675 196
Sum omløpsmidler		6 558 588	3 874 845
SUM EIENDELER		29 814 100	25 889 528



Balanse 2024 Skauen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		23 700	23 700
Sum innskutt egenkapital		23 700	23 700
Opptjent egenkapital			
Øremerket avsetning		152 575	0
Annen egenkapital		-5 068 523	-6 135 566
Sum opptjent egenkapital		-4 915 948	-6 135 566
Sum egenkapital	13	-4 892 248	-6 111 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	30 107 475	28 471 761
Borettsinnskudd		833 175	833 175
IN nedbetalt fellesgjeld	14	2 288 815	1 617 677
Andre innskudd		218 200	218 200
Sum langsiktig gjeld		33 447 665	31 140 813
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		15 766	32 301
Leverandørgjeld		814 491	296 129
Skyldig off. myndigheter		29 297	42 588
Påløpne renter		6 835	8 658
Annen kortsiktig gjeld		392 293	480 905
Sum kortsiktig gjeld		1 258 683	860 582
Sum gjeld		34 706 348	32 001 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 814 100	25 889 528
Pantstillelser	15	33 447 665	31 140 813

Sted: _____

Dato: _____

Sascha Mokry
StyrelederAndrea Rønvik
NestlederSille Ohrem
StyremedlemNils Dyrnes
StyremedlemBjørn Berdahl
Styremedlem**31 Skauen Borettslag Org. nr 948677202**



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikning framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	12 206 112	11 461 428
3608 Leieinntekter prosjektleiligheter	19 000	2 000
3609 Leie parkering	215 550	191 600
3618 Leietillegg strøm	7 666	0
3625 Leietillegg prosjekt 1	183 402	0
3627 Leie trimrom	79 300	73 600
3640 Tomteleie	54 535	40 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 704 187	1 255 559
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 779 263	1 789 007
3690 Andre leieinntekter	25 600	6 000
3605 Leie forretningslokaler	180 840	155 740
Sum	16 455 456	14 974 934

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3957 Nøkkelsalg	0	11 600
3990 Utleielokalet	0	25 600
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	25 800	8 600
3999 Årsavgift vaskeri	57 750	53 000
Sum	83 550	98 800



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	456 536	448 212
5102 Overtid fra lønssystemet	29 011	55 341
5129 Annen lønn fra lønssystemet	15 000	20 000
5150 Påløpne feriepenger	60 066	62 826
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	1 390	1 206
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-5 782	-5 598
5400 Arbeidsgiveravgift	122 097	123 915
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	8 469	8 859
5424 Sliterordningen	11 911	16 107
5425 Sluttvederlagsordningen	552	552
5600 Gruppelivsforsikring	0	1 206
5753 Tjenestepensjon OTP	11 509	7 374
5800 Refusjon sykepenger fra lønssystemet	-54 404	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	386 000	318 000
Sum	1 046 747	1 062 392

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1,00.



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Minitraktor Gressklipper	Snøplog	Callinganlegg	Traktor A85N	Gressklipper Vaskemaskiner/1 med utstyr	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	26 859	0	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2006	2009	2005	2012	2015
Antatt levetid i år :	10	10	15	10	7	5

	Vaskemaskiner/1	Varmekabler takrenner/nedløp	Elbillading	Robotgressklipp	Nye vannmålere	Perloga og plattning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 470	75 000	920 603	0	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	285 025	841 500	83 950
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 470	75 000	920 603	285 025	841 500	83 950
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	299 470	0	398 928	7 126	4 675	2 798
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	75 000	521 675	277 899	836 825	81 152
Årets avskrivninger :	0	0	92 060	7 126	4 675	2 798
Anskaffelsesår :	2016	2018	2020	2024	2024	2024
Antatt levetid i år :	5		10	10	15	5

	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	156 497	1 869 887	19 265 805
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	156 497	1 869 887	19 265 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	156 497	1 869 887	19 265 805
Anskaffelsesår :	1955	1955	1955
Antatt levetid i år :			

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polisenr. SP586825.

Borettslaget består av 236 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 9 i Oslo kommune. Byggeår er 1953. Eiertomt på 39 296 kvm hvor borettslaget eier tomten.



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	2 500
6360 Annet renhold, sanitærartikler	75 973	38 672
6361 Fast renhold	340 404	330 534
6362 Skadedyrutryddelse	47 274	45 055
6391 Snømåking/strøing/feiing	178 150	112 301
6392 Avfallshåndtering	119 290	136 912
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	47 134	45 559
Sum	808 225	711 532

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	8 643
6420 Leie av datautstyr	12 098	15 673
6490 Leie trimromutstyr	6 125	20 620
Sum	18 223	44 935

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	15 777	74 302
6540 Inventar	37 090	16 828
6550 Lyspærer, batterier, sikringer	856	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 780	25 054
6552 Driftsmateriell	29 005	23 680
6570 Arbeidstøy	4 302	12 270
Sum	100 810	152 134

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	65 573
6602 Vedlikehold VVS	162 271	1 261 982
6603 Vedlikehold elektro	99 795	71 862
6605 Vedlikehold fellesanlegg	455	0
6607 Vedlikehold bad	0	7 605
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	87 698
6613 Vedlikehold uteområder	201 109	577 271
6616 Vedlikehold vaskeri	20 282	24 274
6617 Vedlikehold brannvernustyr	187 348	21 736
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	80 820
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	9 424	72 819
6643 Glassarbeid/Vindu	0	4 562 501
6644 Fasade/balkonger	50 000	24 900
6645 Vedlikehold tak/pipe	0	5 247
6648 Vedlikehold dører og porter	337 358	43 694
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	4 454 223	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	6 438	93 586



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

2024

2023

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Sum

5 538 702

7 011 567

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



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	5 214	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	73 673	84 239
6720 Juridisk honorar	0	8 906
6730 Teknisk honorar	9 344	135 941
6750 Vakthold	12 602	16 324
Sum	100 832	245 410

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	-38 744	134 784
7719 Møter, div. styret	3 610	296
7720 Generalforsamling	4 000	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	4 672	1 166
7770 Betalingskostnader	1 300	1 346
7772 Omkostninger inkasso	460	0
7773 Omkostninger innkreving	4 799	3 951
7790 Andre kostnader	500	-2 501
7792 Øredifferanse	-2	0
7795 Husleietap	2 251	6 661
Sum	-17 153	145 704

Note 11 - Aksjer og andeler

252 aksjer à kr 25 i Årvoll Kabelnett AS
6 andeler à kr 100 i Årvoll Samfunnshus

Note 12 - Øremerkede midler

Konto 1395 øremerkede midler speiles mot konto 2075 og 8976



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	23 700	0	23 700
Sum innskutt egenkapital	23 700	0	23 700
Opptjent egenkapital			
Fond	0	152 575	152 575
Årets resultat	-6 135 566	1 067 043	-5 068 523
Sum opptjent egenkapital	-6 135 566	1 219 618	-4 915 948
Sum egenkapital	-6 111 866	1 219 618	-4 892 248

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Utskifting av vinduer og balkongdører	Oppgradering av parkeringsplasser inkl. ladeinfrastruktur		Utskifting av vinduer og balkongdører	
Lånenummer:	83987223440	83987189889	83987163901	83987241066	83987249350
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2016	2024	2024
Rentesats:	5.55 %	5.55 %	5.55 %	5.80 %	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.07.2053	28.02.2050	30.12.2033	02.10.2024	30.06.2054
Opprinnelig lånebeløp:	4 816 585	1 900 000	38 165 000	4 244 500	4 211 215
Lånesaldo 01.01:	4 787 269	1 731 480	21 953 012	0	0
Avdrag i perioden:	149 128	29 245	2 383 360	4 244 500	13 767
Opptak i perioden:	0	0	0	4 244 500	4 211 215
Lånesaldo 31.12:	4 638 141	1 702 235	19 569 652	0	4 197 448
Saldo 5 år frem i tid:	4 256 034	1 523 108	9 901 023	0	3 871 281
Andelssaldo 01.01:	0	0	1 617 677	0	0
Innbetalt IN i perioden:	86 265	0	742 813	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	298	0	157 642	0	0
Andelssaldo 31.12:	85 967	0	2 202 848	0	0
Sum pantegjeld for lån:	4 724 108	1 702 235	21 772 500	0	4 197 448

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987163901	1	211 510	211 510
	1	211 337	211 337
	1	205 273	205 273
	1	181 462	181 462
	1	149 078	149 078
	1	145 798	145 798
	1	145 671	145 671
	1	145 311	145 311
	1	141 836	141 836
	7	137 860	965 020
	3	137 773	413 319
	3	137 253	411 759
	2	135 879	271 758
	11	135 359	1 488 949
	1	133 779	133 779
	1	128 843	128 843
	1	126 697	126 697
	1	119 485	119 485
	1	116 725	116 725
	1	116 216	116 216
	1	113 240	113 240

31 Skauen Borettslag Org. nr. 948677202



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	112 541	112 541
	1	112 067	112 067
	2	108 787	217 574
	1	104 130	104 130
	1	103 610	103 610
	1	100 850	100 850
	95	92 913	8 826 735
	1	91 581	91 581
	3	89 438	268 314
	1	88 150	88 150
	1	84 849	84 849
	2	83 428	166 856
	2	78 502	157 004
	2	77 630	155 260
	4	76 210	304 840
	1	70 564	70 564
	1	64 660	64 660
	1	59 616	59 616
	2	53 502	107 004
	40	52 398	2 095 920
	1	49 710	49 710
	1	44 138	44 138
	4	36 055	144 220
	1	34 724	34 724
	3	20 327	60 981
	1	136	136
	3	129	387
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189889	4	11 922	47 688
	1	11 640	11 640
	25	11 313	282 825
	139	7 624	1 059 736
	6	7 342	44 052
	1	7 234	7 234
	57	4 298	244 986
	1	4 079	4 079
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987223440	2	142 127	284 254
	3	130 146	390 438
	1	129 680	129 680
	1	108 176	108 176
	1	91 656	91 656
	2	83 785	167 570
	24	83 319	1 999 656
	3	83 299	249 897
	1	67 865	67 865
	2	61 814	123 628
	4	58 807	235 228
	11	46 361	509 971
	4	36 958	147 832
	3	30 908	92 724



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	23 453	23 453
	1	16 116	16 116
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987249350	1	157 819	157 819
	1	152 736	152 736
	1	126 441	126 441
	1	104 657	104 657
	1	103 377	103 377
	1	102 265	102 265
	2	101 673	203 346
	13	101 156	1 315 028
	1	82 440	82 440
	2	74 861	149 722
	1	71 959	71 959
	6	70 295	421 770
	1	64 836	64 836
	1	57 811	57 811
	1	57 256	57 256
	12	56 145	673 740
	1	45 010	45 010
	2	38 541	77 082
	1	37 985	37 985
	2	37 430	74 860
	1	32 863	32 863
	3	18 715	56 145
	2	14 149	28 298

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Skauen Borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	32 614 490
Innskuddskapital	833 175
Boligselskapets pantesikrede gjeld	33 447 665
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 367 189

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 896 055,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Skauen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skauen Borettslag

Styreleder	Sascha Mokry (sign.)	15.02.2025
Styremedlem	Bjørn Berdahl (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Nils Dyrnes (sign.)	13.02.2025
Styremedlem	Sille Ohrem (sign.)	12.02.2025
Styremedlem	Andrea Rønvik (sign.)	11.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Skauen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skauen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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 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.

Statsautoriserte 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	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: YXBEN-1T6SK-NH5OS-OPTIMU-CNLNU-B4J21



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: YXBEN-1T6SK-NHSOS-OPTIMU-CNLNU-B4J21



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2025-02-18 21:35:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YXBEN-1T6SK-NH5OS-OP7MU-CNUNJ-B4JZ1

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.