



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Svein-Åge Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 625 950	1 851 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 631 950</b>	<b>1 852 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	45 861	3 822
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,11,14	6 310 894	4 116 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 459 445</b>	<b>4 222 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 827 496</b>	<b>-2 370 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 854	51 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 854</b>	<b>51 545</b>
Annen rentekostnad	8	676 429	176 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>676 429</b>	<b>176 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-573 575</b>	<b>-124 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 407 070</b>	<b>-2 495 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 407 070</b>	<b>-2 495 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 401 071</b>	<b>-2 495 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 401 071	-2 495 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 401 071</b>	<b>-2 495 084</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13, 14	5 566 863	3 806 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 566 863</b>	<b>3 806 770</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 863</b>	<b>3 806 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 976	72
Andre fordringer	9	166 491	153 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 467</b>	<b>153 656</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 823	3 775 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 221 823</b>	<b>3 775 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 395 290</b>	<b>3 928 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 962 153</b>	<b>7 735 691</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-9 617 781	-5 216 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 617 781</b>	<b>-5 216 711</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 617 781</b>	<b>-5 216 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	16 284 258	11 374 312
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	138 700	144 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 422 958</b>	<b>11 519 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 422 958</b>	<b>11 519 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 082	1 433 390
Annen kortsiktig gjeld		7 894	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 976</b>	<b>1 433 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 579 934</b>	<b>12 952 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 962 153</b>	<b>7 735 691</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 338784

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 496 812  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGMO 10-17 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

#### 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: Svein-Åge Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 848 496 812  
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 625 950	1 851 712
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 631 950</b>	<b>1 852 212</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 690	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	45 861	3 822
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	6 310 894	4 116 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 459 445</b>	<b>4 222 758</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 827 496</b>	<b>-2 370 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102 854	51 545
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 854</b>	<b>51 545</b>
Annen rentekostnad	8	676 429	176 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>676 429</b>	<b>176 083</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-573 575</b>	<b>-124 538</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 407 070</b>	<b>-2 495 585</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 407 070</b>	<b>-2 495 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 401 071</b>	<b>-2 495 084</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 401 071	-2 495 084
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 401 071</b>	<b>-2 495 084</b>



Organisasjonsnr: 848 496 812  
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,13,14	5 566 863	3 806 770
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 566 863</b>	<b>3 806 770</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 863</b>	<b>3 806 770</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		6 976	72
Andre fordringer	9	166 491	153 584
<b>Sum fordringer</b>		<b>173 467</b>	<b>153 656</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 221 823	3 775 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 221 823</b>	<b>3 775 265</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 395 290</b>	<b>3 928 921</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 962 153</b>	<b>7 735 691</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-9 617 781	-5 216 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 617 781</b>	<b>-5 216 711</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 617 781</b>	<b>-5 216 711</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	12,13	16 284 258	11 374 312
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	138 700	144 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 422 958</b>	<b>11 519 012</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 422 958</b>	<b>11 519 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	149 082	1 433 390
Annen kortsiktig gjeld	7 894	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>156 976</b>	<b>1 433 390</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>16 579 934</b>	<b>12 952 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 962 153</b>	<b>7 735 691</b>



Organisasjonsnr: 848 496 812  
SKOGMO 10-17 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap Skogmo 10-17 borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 261 056	1 275 328	1 261 079	1 346 490
Inntekter ladestasjon el-bil		158	0	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		643 200	122 112	643 128	960 720
Dekning kapitalkostnader avdrag		721 536	454 272	721 579	644 213
Inntekter tilskudd	11	6 000	500	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 631 950</b>	<b>1 852 212</b>	<b>2 625 786</b>	<b>2 951 423</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 943	6 381	7 600	7 300
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Forretningsførerhonorar		87 468	86 048	87 500	92 300
Andre forvaltningstjenester		6 931	11 131	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		8 000	8 000	8 000	8 000
Lønnskostnader	4	12 690	12 690	12 690	12 690
Vedlikehold av eiendom	5, 11	215 035	131 302	50 000	100 000
Sommer og vinterkostnader		87 792	74 655	50 000	50 000
Periodisk vedlikehold		769 779	65 306	0	0
Periodisk rehabilitering	14	4 213 895	2 877 418	3 913 000	0
Kabel-tv og bredbånd		148 440	164 776	164 736	153 300
Forsikring		112 185	100 975	109 053	123 400
Kommunale avgifter	6	533 341	439 081	530 000	558 000
Festeavgifter		68 625	68 625	68 600	68 600
Lys og varme fellesarealer		34 503	47 650	65 000	50 000
Andre driftsutgifter	7	17 957	34 899	17 900	17 900
Andre leiekostnader		0	0	0	15 000
Avskrivninger	11	45 861	3 822	0	39 860
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 459 445</b>	<b>4 222 758</b>	<b>5 176 079</b>	<b>1 388 350</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 827 496</b>	<b>-2 370 546</b>	<b>-2 550 293</b>	<b>1 563 073</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		102 854	51 545	2 000	2 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 854</b>	<b>51 545</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	676 429	176 083	643 128	960 720
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>676 429</b>	<b>176 083</b>	<b>643 128</b>	<b>960 720</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-573 575</b>	<b>-124 538</b>	<b>-641 128</b>	<b>-958 720</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 401 071</b>	<b>-2 495 084</b>	<b>-3 191 421</b>	<b>604 353</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-4 401 071	-2 495 084	-3 191 421	604 353
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 401 071</b>	<b>-2 495 084</b>	<b>-3 191 421</b>	<b>604 353</b>

Skogmo 10-17 borettslag



## Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 13	1 108 858	1 108 858
Aktiverte påkostninger	11, 13, 14	4 278 381	2 472 426
Ladestasjon for el-bil	11	179 624	225 486
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 566 863</b>	<b>3 806 770</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 976	72
Andre fordringer	9	70	175
Forskuddsbetalte kostnader		166 421	153 409
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		1 221 823	3 775 265
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 395 290</b>	<b>3 928 921</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 962 153</b>	<b>7 735 691</b>

Skogmo 10-17 borettslag



## Balanse Skogmo 10-17 borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	3 200	3 200
Opptjent egenkapital	10	-9 620 981	-5 219 911
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-9 617 781</b>	<b>-5 216 711</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	12, 13	1 788 016	1 966 410
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	14 496 242	9 407 902
Borettsinnskudd	13	115 200	115 200
Tilskudd	11	23 500	29 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 422 958</b>	<b>11 519 012</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 894	0
Leverandørgjeld		149 082	1 433 390
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>156 976</b>	<b>1 433 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 579 934</b>	<b>12 952 402</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 962 153</b>	<b>7 735 691</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein-Åge Pedersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Silje Marie Svela  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ulf Gøran Høydalen Berg  
Styremedlem

Skogmo 10-17 borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid.

Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



Noter

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	2 495 532	459 776
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-4 401 071	-2 495 084
Tilbakeføring av avskrivninger	45 861	3 822
Tilb.f. avskr. ladest. (inntekter tilskudd)	-6 000	-500
Fradrag for gjennomført påkostning	-1 805 955	-1 233 179
Tilskudd ladestasjon	0	30 000
Fradrag for kjøp av ladestasjon	0	-229 308
Nedbetaling av lån	-6 180 054	-539 996
Opptak av lån	11 090 000	6 500 000
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-1 257 218</b>	<b>2 035 756</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 238 314</b>	<b>2 495 532</b>
Omløpsmidler	1 395 290	3 928 921
Kortsiktig gjeld	-156 976	-1 433 390
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>1 238 314</b>	<b>2 495 532</b>



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 943	6 381
<b>Sum</b>	<b>6 943</b>	<b>6 381</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	12 690	12 690
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>12 690</b>	<b>12 690</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	197 535	123 771
6630 Andre kostnader utv. anlegg	17 500	4 982
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	0	2 548
<b>Sum</b>	<b>215 035</b>	<b>131 302</b>

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



## Noter

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	447 580	353 320
7760 Eiendomsskatt	85 761	85 761
<b>Sum</b>	<b>533 341</b>	<b>439 081</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6540 Inventar	0	7 814
6551 IT-utstyr	0	3 295
6590 Andre driftsmaterialer	1 591	0
6800 Kontorrekvisita	908	2 184
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	3 500	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	1 312	1 456
7520 Premie husleiefond	1 970	1 267
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	223	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 835	3 726
7770 Bank- og kortgebyr	4 619	4 361
7790 Andre kostnader	0	10 796
<b>Sum</b>	<b>17 957</b>	<b>34 898</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	617 172	151 306
8155 Andre rentekostnader	59 257	24 777
<b>Sum</b>	<b>676 429</b>	<b>176 083</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
1520 Avregning purregebyr restanse	70	175
<b>Sum</b>	<b>70</b>	<b>175</b>



## Noter

### Note 10 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	3 200	3 200
2075 Akkumulert resultat	-9 620 981	-5 219 911
<b>Sum</b>	<b>-9 617 781</b>	<b>-5 216 711</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

### Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Ladestasjon for Tilskudd/finansiering el-bil	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 108 858	2 472 426	229 308	-30 000
Årets tilgang :	0	1 805 955	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 108 858	4 278 381	229 308	-30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	49 683	6 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 108 858	4 278 381	179 624	-23 500
Årets avskrivninger :	0	0	45 861	6 000
Antatt levetid i år :			5	5

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Sparebank 1 Sørøst-Norge	Husbanken	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Sørøst-Norge
Lånenummer:	26107452817	26107323251	11499553 3	26107483356	24809066491
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2021	2007	2022	2023
Rentesats:	5.24 %	5.24 %	3.873 %	3.84 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2032	28.09.2032	30.06.2032	06.03.2023	28.12.2052
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	3 326 640	4 180 475	11 090 000	11 090 000
Lånesaldo 01.01:	955 801	2 981 041	1 966 410	5 471 060	0
Avdrag i perioden:	83 650	252 808	178 394	5 471 060	194 142
Opptak i perioden:	0	0	0	0	11 090 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>872 151</b>	<b>2 728 233</b>	<b>1 788 016</b>	<b>0</b>	<b>10 895 858</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.



## Noter

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-16 284 258	-11 374 312
Borettsinnskudd	-115 200	-115 200
<b>Sum</b>	<b>-16 399 458</b>	<b>-11 489 512</b>

### Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger/påkostninger	5 387 239	3 581 284
<b>Sum</b>	<b>5 387 239</b>	<b>3 581 284</b>

### Note 14 - Prosjekt 202104 Balkonger

	2023	2022
Kostnadsført på periodisk vedlikehold	4 213 895	2 877 418
Aktiverte påkostninger i balansen	1 805 955	1 233 179
<b>Totale kostnader for prosjekt</b>	<b>6 019 850</b>	<b>4 110 596</b>



Resultat og balanse med noter for Skogmo 10-17 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogmo 10-17 borettslag**

Styreleder	Svein-Åge Pedersen (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Ulf Gøran Høydalen Berg (sign.)	19.02.2024
Styremedlem	Silje Marie Svela (sign.)	20.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogmo 10-17 borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogmo 10-17 borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 23.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Pennco document key: UCV57-FT7YF-LO2Z5-70U25-MO1YV-3EYK



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-23 14:31:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCV57-FT7YF-LOZZ5-70UZ5-MO1YV-3E1YK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>