



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJETTENGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Movollen 1-13
7092 TILLER

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 322 534	4 108 642
Sum inntekter		4 322 534	4 108 642
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 375	
Annen driftskostnad		1 934 737	1 868 061
Sum kostnader		2 093 212	1 959 342
Driftsresultat		2 229 322	2 149 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 866	14 404
Sum finansinntekter		41 866	14 404
Annen finanskostnad		973 082	1 240 823
Sum finanskostnader		973 082	1 240 823
Netto finans		-931 217	-1 226 419
Resultat før skattekostnad		1 298 105	922 881
Årsresultat		1 298 105	922 881
Totalresultat		1 298 105	922 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 298 105	922 881
Sum overføringer og disponeringer		1 298 105	922 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 000 000	63 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		88 750	
Sum varige driftsmidler		63 088 750	63 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		104 606	101 781
Sum finansielle anleggsmidler		104 606	101 781
Sum anleggsmidler		63 193 356	63 101 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		72 428	35
Andre fordringer		78 342	55 701
Sum fordringer		150 770	55 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 730	2 323 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 730	2 323 559
Sum omløpsmidler		2 285 500	2 379 295
SUM EIENDELER		65 478 856	65 481 076



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 594 866	14 296 761
Sum opptjent egenkapital		15 594 866	14 296 761
Sum egenkapital		15 804 866	14 506 761
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		42 625 000	43 725 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 300 000	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		48 925 000	50 025 000
Sum langsiktig gjeld		48 925 000	50 025 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		542 584	671 001
Leverandørgjeld		165 009	215 739
Annen kortsiktig gjeld		41 397	62 575
Sum kortsiktig gjeld		748 990	949 315
Sum gjeld		49 673 990	50 974 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 478 856	65 481 076



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370689

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 333
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJETTENGRENDA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Movollen 1-13
7092 TILLER

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: John Rune Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 990 565 333
SKJETTENGRENDA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 322 534	4 108 642
Sum inntekter		4 322 534	4 108 642
Kostnader			
Lønnskostnad		114 100	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		44 375	
Annen driftskostnad		1 934 737	1 868 061
Sum kostnader		2 093 212	1 959 342
Driftsresultat		2 229 322	2 149 300
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 866	14 404
Sum finansinntekter		41 866	14 404
Annen finanskostnad		973 082	1 240 823
Sum finanskostnader		973 082	1 240 823
Netto finans		-931 217	-1 226 419
Resultat før skattekostnad		1 298 105	922 881
Årsresultat		1 298 105	922 881
Totalresultat		1 298 105	922 881
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 298 105	922 881
Sum overføringer og disponeringer		1 298 105	922 881



Organisasjonsnr: 990 565 333
SKJETTENGRENDA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		63 000 000	63 000 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		88 750	
Sum varige driftsmidler		63 088 750	63 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		104 606	101 781
Sum finansielle anleggsmidler		104 606	101 781
Sum anleggsmidler		63 193 356	63 101 781
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		72 428	35
Andre fordringer		78 342	55 701
Sum fordringer		150 770	55 736
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 730	2 323 559
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 134 730	2 323 559
Sum omløpsmidler		2 285 500	2 379 295
SUM EIENDELER		65 478 856	65 481 076

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital	210 000	210 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	15 594 866	14 296 761
Sum opptjent egenkapital	15 594 866	14 296 761
Sum egenkapital	15 804 866	14 506 761
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 625 000	43 725 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 300 000	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	48 925 000	50 025 000
Sum langsiktig gjeld	48 925 000	50 025 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	542 584	671 001
Leverandørgjeld	165 009	215 739
Annen kortsiktig gjeld	41 397	62 575
Sum kortsiktig gjeld	748 990	949 315
Sum gjeld	49 673 990	50 974 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	65 478 856	65 481 076



Organisasjonsnr: 990 565 333
SKJETTENGRENDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Skjettengrenda Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 4. mars - 7. mars 2024

Selskapsnummer: 1421





Velkommen til årsmøte i Skjettengrenda Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 4. mars kl. 09:00 og lukker 7. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1421>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Skjettengrenda Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak
Jolanta Hervik og Hawer Kandili er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport-.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roger Sandberg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Emilie Kvam Storaunet
- Hawer Kandili
- Jolanta Hervik
- Kristine Godhavn Lien



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Roger Sandberg	Movollen 7 D
Nestleder	Emilie Kvam Storaunet	Movollen 11 B
Styremedlem	Kristine Godhavn Lien	Movollen 3 F
Styremedlem	Kari Ringvall	Movollen 5 C
Varamedlem	Hilde G Lien	Movollen 3 F
Varamedlem	Morten Varberg	Movollen 13 A

Valgkomiteen

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har epost: skjettengrenda@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Skjettengrenda Borettslag

Borettslaget består av 42 andelsleiligheter.

Skjettengrenda Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990565333, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

324 53

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skjettengrenda Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er Orkla Revisjon AS.



Styrets arbeid

Kari sine oppgaver 2023

- Styremøte mars 2023
- Ansvarlig for borettslagtelefonen
- Styremøte 18 april 2023
- Deltagende på arrangering og gjennomføring av dugnad 4 september 2023
- Styremøte 11. september 2023
- Styremøte 27. september 2023
- Styremøte 28. november 2023
- Bestilte vaktmester / Vanndata
- Delt ut 42 hefter pr postkasser

Kristine's oppgaver 2023

- Styremøte 16 januar
- *Skriver skriftlig klage på beboer
- *Styremøte 1 februar
- * ringt Orkla revisjon ang faktura ☹️
- *budsjettmøte obos
- Styremøte 16 mars
- skrevet ut og laget 42 hefter hms og levert i postkassene
- møte med renholdsverket 18.04
- styremøte 18.04
- Skrevet ut og levert hms hefte
- Vært og handlet gjødsel til dugnad
- Dugnad 9 mai
- Vært og handlet busker
- Befa ring med 2 snekker firma ang terrasser
- Levert nøkler til søppel container
- Sett på sandkasser m Roger
- styremøte 15.08 (Hilde)
- Kjøpt lyspærer.
- Kjøpt maling til dugnad
- styremøte 11/9 -23
- Styremøte 11/10 -23
- Møte ang klage 12/10-23

Emilie sine oppgaver 2023

- elefonsamtale med eir - bestilt
- mosefjerning på tak. Fått tilbud
- * utskrift på vibbo ang. kjøkkenvifter.
- * tlf samtale med leverandører.
- * opplæring på fjernvarme/sikringer.
- * gått gjennom HMS via borettslaget.
- * styremøte 27.09.23
- * Lite ekstra møte med Roger og Kristine 29.09.23
- * skriftlig melding til beboer 7C om kattermat ute.
- * fikk opplæring i vibbo, styreverrommet av Roger.
- * ordnet med bestillinger og oppsett av faktura og Nedbetaling av vifter til beboere.
- * tlf møte med OBOS.
- * styremøte 11.10.23
- * sendt ut klagemelding til 11D med



- innkalling til møte.
- * Møte ang klage 11D 12.10.23
- * ringt return ang. Regning som var feil.
- * info om befaring av boder på vibbo.
- * ringt OBOS ang. Få hjelp med tillatelse å gå i bodene.
- * bestilling av service på utsiden av dør.
- * fjernvarme problem.
- * beboer samtale
- * budsjettmøte 24.10.23 1700-1900
- * ringt Ødegaard ang lekeplass, (egentlig kristine sin oppgave) han skal sjekke ut hvem eier av lekeplass.
- * Vibbo innlegg om tv og internett.
- * styremøte 28.11.23
- * ringt beboer ang klage på noen brukte hennes parkering.
- * utskrift på vibbo om hcpllass

Styreleder oppgaver 2023

- * Befaring med Renholdsverket
- * Brev til Advokatene
- * Innkalling til Styremøte 16 januar
- * Telefonsamtale med Danske Bank
- * Samtale med OBOS
- * Telefonmøte med Advokatene
- * Styremøte 16 januar
- * Hjemmebesøk kl. 23 tømmer ovner for luft i Mov 3F
- * Bestilt rørlegger til 3F
- * Styremøte 1 februar
- * Dør til dør valg Styremed/ Vara
- * Budsjettmøte på Obos 20 februar
- * Bestilt Rørlegger M. 7C
- * Utskrift av 3 brevformat pr post
- * Bestilt befaring av Terrassebygging
- * Telefonmøte ang Terrasser
- * Bestilt tømming av snødeponi / rydde
- * Telefonmøte med Prosjektleder i Obos
- * Styremøte 16 mars
- * Hjemmebesøk ang knust rute
- * Dugnadsbefaring
- * Telefonmøte med Advokater
- * Befaring med Renholdsverket
- * Styremøte 2 timer 18 april
- * Skrevet info brev på VIBBO
- * Bestilt container dugnad
- * Ordnet lås systemer på containere
- * Befaring sammen med Din Vaktmester
- * Hjemmebesøk ang matlukt
- * Bestilt Blomsterjord til Dugnad 9 mai
- * Byttet avtale fra 488 kr pr mnd til 79
- * 3 Befaringer med snekkerfirma
- * Nøkkeldeling søppelcontainere
- * Telefonmøte med Ødegaard
- * Befaringer x 4 med Byggmestere
- * Sylindertytte M. 11B egen regning
- * Endel klager til Din Vaktmester
- * Mottatt klager på Katter



- * Bekymringstelefon
- * Kjøpt krans til Movollen 13B begravelse
- * Styremøte 15/8
- * Skiftet utelys på 5 boder
- * Reparert gjerdet
- * Utskriv på vibbo om lekkasje
- * Befaring med Obos og byggmestere
- * Dugnad
- * Utskrift til beboere om Terrasser
Vibbo
- * Sentralventilasjon utsagn på Vibbo
- * Møte med Rådgiver Obos
- < div fr-original-style="" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px 0;">* Samtale med beboer om en sak
- * Styremøte 11 september
- * Befaring med Service for Mose på tak
- * Bestilt Rørlegger for Service
- * Diverse brev på vibbo ang uønsket personer rundt vinduer på natt
- * Årsmøte via OBOS 4,5 time på Kurs 18 september
- * Befaring med ny Vaktmester
- * Forhandlet ny pris på kjøkkenvifter
- < div fr-original-style="" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin: 2px 0;">* Styremøte 27 september
- * Kjøpt inn batteri til røykvarslere
- * Skifet lyspærer ute på 3 boder
- * Opplæring av Styrerommet, Vibbo
- * Styremøte 11 oktober - budsjettmøte.
- * Hjemmebesøk til beboer om sak
- * Hjemmebesøk kl. 21 - Luft radiator
- * Info på Vibbo ang Lys & Varme
- * Bestilt rørlegger til beboer
- * Tok Kristine's oppgave - Bestilt < /div> snøbrøyting
- * Tok Kristine's oppgave - lys på parkering
- * Tok Kristine oppgave - Bestilt Elektriker
- * Befaring med elektriker ang lys ute & Strøm boks i Boder
- * Budsjettmøte med OBOS 24 oktober fra klokken 17-19
- * Kontaktet Telia for nytt tilbud
- * Ringe Altibox for prisjustering
- * Ringt Telia for Pris Tilbud
- * Ringt Din Vakteter pga faktura
- * Hjemmebesøk 5E vifte
- * Kontakter asfaltservice ang træg dør
- * Bestilt elektriker til Sikringskapet
- * Ryddet opp i Fjernvarme kundesenter
- * Bestilt Teknikker / service fjernvarme.
- * Elektrikerbesøk ang sikringskapet
- * Statskraft og Rørle gger og meg i fjernvarmeboden ang feil på systemet



- * Kjøpt inn julelys til 4 Hekker
- * Pyntet julelys på 4 hekker
- * Skriftlig klage på dyrehold
- * Styremøte med beboer 13 okt
- * Styremøte 28 okt.
- * Oppdatere (Ofte stilte spørsmål)
- * Møte med din vaktmester ang
vannteller
- * Utskrift av 42 hefter (st ilte spørsmål)
- * Bestilt skraping av parkeringsplasser
- * Befaring med Nypan Snøbrøytere

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8094566. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at lån ikke er tatt med i budsjettet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettet med 381.760,- i kommunale avgifter for 2024

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skjettengrenda Borettslag.

Lån

Skjettengrenda Borettslag har lån i Danske Bank.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.02.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skjettengrenda Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 2023 som viser et overskudd på kr 1 298 105. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, 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 2023, og av dets resultater 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsrapport. 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

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

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport-.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Styret og forretningsfører og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tiller, 12.02.2024

Orkla Revisjon AS

Katrine Engen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Vedlegg 1

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Årsrapport-.pdf

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Engen, Katrine
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/13/2024 08:39:16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



SKJETTENGRENDA BORETTSLAG ORG.NR. 990 565 333, KUNDENR. 1421

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 429 980	1 608 099	1 429 980	1 536 510
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 298 105	922 882	2 179 945	1 822 785
Tilbakeføring av avskrivning	15 44 375	0	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	15 -133 125	0	0	0
			-1 098	-1 098
Fradrag for avdrag på langs. lån	17 -1 100 000	-1 100 000	000	000
Innsk. øremerk. bankkto	-2 825	-1 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	106 530	-178 118	1 081 945	724 785
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 536 510	1 429 980	2 511 925	2 261 295
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	2 285 500	2 379 295		
Kortsiktig gjeld	-748 990	-949 315		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 536 510	1 429 980		



SKJETTENGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 990 565 333, KUNDENR. 1421

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 189 452	4 108 272	4 186 000	4 246 000
Innbetalinger		3 184	0	0	0
Andre inntekter	3	129 898	370	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		4 322 534	4 108 642	4 186 000	4 246 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 100	-11 280	-14 100	-16 920
Styrehonorar	5	-100 000	-80 000	-100 000	-120 000
Avskrivninger	15	-44 375	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-11 250	-11 250	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-82 360	-79 195	-83 200	-87 300
Konsulenthonorar	7	-90 910	-57 549	-40 000	-65 000
Drift og vedlikehold	8	-353 392	-315 237	-362 000	-642 000
Forsikringer		-139 967	-142 737	-145 000	-155 000
Kommunale avgifter	9	-321 754	-347 251	-329 055	-381 760
Energi/fyring	10	-449 491	-355 981	-430 000	-415 500
TV-anlegg/bredbånd		-301 894	-290 380	-301 000	-317 535
Andre driftskostnader	11	-183 719	-268 482	-189 700	-210 200
					-2 423
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 093 212	-1 959 342	-2 006 055	215
DRIFTSRESULTAT		2 229 322	2 149 300	2 179 945	1 822 785
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	41 866	14 404	0	0
Finanskostnader	13	-973 082	-1 240 823	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-931 217	-1 226 419	0	0
ÅRSRESULTAT		1 298 105	922 881	2 179 945	1 822 785
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		1 298 105	922 882		



SKJETTENGRENDA BORETTSLAG
ORG.NR. 990 565 333, KUNDENR. 1421
BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	63 000 000	63 000 000
Andre varige driftsmidler	15	88 750	0
Øremerkede bankinnskudd	18	104 606	101 781
SUM ANLEGGSMIDLER		63 193 356	63 101 781
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		28 230	9 604
Kundefordringer		72 428	35
Forskuddsbetalte kostnader		50 113	44 327
Andre kortsiktige fordringer		0	1 770
Driftskonto OBOS-banken		81 676	560 206
Sparekonto OBOS-banken		1 176 597	1 145 624
Innestående i andre banker		876 456	617 729
SUM OMLØPSMIDLER		2 285 500	2 379 295
SUM EIENDELER		65 478 856	65 481 076
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 42 * 5 000		210 000	210 000
Opptjent egenkapital		15 594 866	14 296 761
SUM EGENKAPITAL		15 804 866	14 506 761
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	42 625 000	43 725 000
Borettsinnskudd		6 300 000	6 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 925 000	50 025 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		41 397	62 575
Leverandørgjeld		165 009	215 739
Påløpte renter		267 584	396 001
Påløpte avdrag		275 000	275 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		748 990	949 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 478 856	65 481 076
Pantstillelse	17	66 300 000	66 300 000
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 08.02.2024			
Styret i Skjettengrenda Borettslag			
Roger Sandberg/S/	Kristine Godhavn Lien/S/	Kari Ringvall/S/	
Emilie Kvam Storaunet/S/			

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Renter	2 236 416
Felleskostnader	1 643 040
Kabel-TV	301 896
Strøm bod	7 300
Strøm motorvarmer	800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 189 452

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturert kjøkkenvifter	129 898
SUM ANDRE INNETEKTER	129 898

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 100
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 100

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er



derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket blomster for kr 360, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 250.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-20 250
OBOS Prosjekt AS	-41 019
Tilleggstjenester, OBOS	
Eiendomsforvaltning AS	-26 131
Andre konsulentonorarer	-3 510
SUM KONSULENTHONORAR	-90 910

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 812
Drift/vedlikehold VVS	-33 458
Drift/vedlikehold elektro	-12 721
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-120 929
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-116 597
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-49 875
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-353 392

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-115 755
Vann- og avløpsavgift	-100 500
Renovasjonsavgift	-105 499
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-321 754

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-16 612
Fjernvarme	-432 879



SUM ENERGI / FYRING **-449 491**

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-49 477
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 199
Driftsmateriell	-10 947
Lyspærer og sikringer	-3 153
Snørydding	-87 586
Andre fremmede tjenester	-2 457
Kontor- og datarekvisita	-4 858
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 980
Andre kostnader tillitsvalgte	-360
Andre kontorkostnader	-2 114
Telefon, annet	-1 909
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 890
Velferdskostnader	-1 770

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-183 719**

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 192
Renter av sparekonto i OBOS-banken	33 798
Renter bank	115
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 760

SUM FINANSINNTEKTER **41 866**

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Danske Bank	-972 971
Renter på leverandørgjeld	-111

SUM FINANSKOSTNADER **-973 082**

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	63 000 000
-----------------------------	------------

SUM BYGNINGER **63 000 000**

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.324/bnr.53

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER**

**Gjerde**

Tilgang 2023	133 125	
Avskrevet i år	-44 375	88 750
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		88 750
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-44 375

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Rentebytteavtale (SWAP) fra Danske Bank. Lånet er et serielån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,73 %. Løpetiden er 43 år.

Opprinnelig 2019	-47 300 000	
Nedbetalt tidligere	3 575 000	
Nedbetalt i år	1 100 000	-42 625 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-42 625 000

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 300 000	
Pantelån	42 625 000	
Påløpte avdrag	275 000	
TOTALT	49 200 000	

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	63 000 000	
TOTALT	63 000 000	

NOTE: 18**ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 4.03.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 7.03.24

Selskapsnummer: 1421 Selskapsnavn: Skjettengrenda Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Per Broch Blomsø fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Jolanta Hervik og Hawer Kandili er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

23 av 25

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 120.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Roger Sandberg

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Emilie Kvam Storaunet

Hawer Kandili

Jolanta Hervik

Kristine Godhavn Lien



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.