



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 695 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

### 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: Peter Stjernen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 539 752	765 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 539 752</b>	<b>765 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 360	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,10	741 154	252 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>807 514</b>	<b>252 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 239</b>	<b>512 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 345	1 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 345</b>	<b>1 613</b>
Annen finanskostnad		916 644	543 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 644</b>	<b>543 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 299</b>	<b>-542 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-175 061</b>	<b>-29 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-175 061</b>	<b>-29 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 060</b>	<b>-29 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 060	-29 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 060</b>	<b>-29 451</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	46 914 127	46 914 127
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	13	<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-3 422	-4 631
Andre fordringer		63 086	42 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 664</b>	<b>38 001</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 662	307 866
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 662</b>	<b>307 866</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 327</b>	<b>345 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 120 454</b>	<b>47 259 994</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-39 511	120 549



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 511</b>	<b>120 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 489</b>	<b>230 549</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	55 500	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 500</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	15 304 075	17 564 950
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	31 610 052	29 349 177
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 170	106 915
Annen kortsiktig gjeld		15 167	8 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 337</b>	<b>115 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 049 964</b>	<b>47 029 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 120 454</b>	<b>47 259 994</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464894

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 695 304  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Brugata 16  
2212 KONGSVINGER

#### 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: Peter Stjernen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 931 695 304  
TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 539 752	765 598
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 539 752</b>	<b>765 598</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	66 360	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	741 154	252 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>807 514</b>	<b>252 802</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 239</b>	<b>512 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 345	1 613
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 345</b>	<b>1 613</b>
Annen finanskostnad		916 644	543 859
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>916 644</b>	<b>543 859</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-907 299</b>	<b>-542 246</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-175 061</b>	<b>-29 451</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-175 061</b>	<b>-29 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 060</b>	<b>-29 451</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-175 060	-29 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-175 060</b>	<b>-29 451</b>



Organisasjonsnr: 931 695 304  
TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 9 46 914 127 46 914 127  
Sum varige driftsmidler 46 914 127 46 914 127

Sum anleggsmidler 13 46 914 127 46 914 127

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer -3 422 -4 631  
Andre fordringer 63 086 42 632  
Sum fordringer 59 664 38 001

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 146 662 307 866  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 146 662 307 866

Sum omløpsmidler 206 327 345 867

SUM EIENDELER 47 120 454 47 259 994

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 110 000 110 000  
Sum innskutt egenkapital 110 000 110 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -39 511 120 549  
Sum opptjent egenkapital -39 511 120 549

Sum egenkapital 70 489 230 549

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser 10 55 500 0



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>55 500</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	15 304 075	17 564 950
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	31 610 052	29 349 177
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		65 170	106 915
Annen kortsiktig gjeld		15 167	8 403
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 337</b>	<b>115 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 049 964</b>	<b>47 029 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 120 454</b>	<b>47 259 994</b>



Organisasjonsnr: 931 695 304  
TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

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

**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

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 539 752	765 598	1 907 676	1 672 620
Vedlikeholdsfond		0	0	0	100 020
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 539 752</b>	<b>765 598</b>	<b>1 907 676</b>	<b>1 772 640</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	60 000	0	20 000	60 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	2	6 360	0	2 120	6 564
Revisjonshonorar	3	2 115	0	0	0
Forretningsførerhonorar		24 750	10 313	24 750	25 542
Andre tjenester	5	3 182	461	25 000	75 000
Vedlikehold	4, 10	188 577	82 132	90 000	206 500
Elektronisk kommunikasjon		87 358	23 453	82 656	92 000
Forsikring	6	28 667	10 130	35 000	35 000
Kommunale avgifter	7	193 823	56 635	188 000	216 000
Energi		79 218	35 031	60 000	100 000
Renhold, fellesareal		49 803	9 225	42 330	55 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		73 361	8 408	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		668	0	0	0
Andre driftskostnader	8	9 632	17 015	10 600	16 141
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>807 514</b>	<b>252 802</b>	<b>584 592</b>	<b>893 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>732 239</b>	<b>512 795</b>	<b>1 323 084</b>	<b>879 442</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		9 345	1 613	0	1 119
Rentekostnad		916 644	543 859	1 307 640	872 616
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-907 299</b>	<b>-542 246</b>	<b>-1 307 640</b>	<b>-871 497</b>
<b>Ekstraordinære inntekter- og kostnad</b>					
<b>Årsresultat</b>		<b>-175 060</b>	<b>-29 451</b>	<b>15 444</b>	<b>7 945</b>
Overføring til/fra egenkapital		-175 060	-29 451	0	0

Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	3 400 000	3 400 000
Bygninger	9	43 514 127	43 514 127
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>13</b>	<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-3 422	-4 631
Andre fordringer		63 086	42 632
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		146 662	307 866
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>206 327</b>	<b>345 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 120 454</b>	<b>47 259 994</b>

Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304



## Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		-39 511	120 549
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 489</b>	<b>230 549</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	10	55 500	0
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>55 500</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	15 304 075	17 564 950
Annen langsiktig gjeld	12	12 844 401	10 583 526
Borettsinnskudd	11	18 765 651	18 765 651
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>46 914 127</b>	<b>46 914 127</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 167	1 869
Leverandørgjeld		65 170	106 915
Annen kortsiktig gjeld		0	6 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 337</b>	<b>115 318</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 049 964</b>	<b>47 029 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 120 454</b>	<b>47 259 994</b>

Kongsvinger 31.03.25  
Kongsvinger og Omegns BBL

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

\_\_\_\_\_  
Peter Stjernen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marianne Jenssen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Venstad  
Styremedlem

Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304



Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>230 549</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	-175 060	-29 451
Avsetning for forpliktelser	55 500	0
Tillegg for nye langsiktige lån	0	28 148 476
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	0	-10 583 526
Fradrag for gjennomført påkostning	0	-46 914 127
Andel Innbetaling IN	0	10 583 526
Innbetalt andelskapital	0	110 000
Borettsinnskudd	0	18 765 651
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-119 560</b>	<b>80 549</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>125 989</b>	<b>230 549</b>
Kortsiktige fordringer	59 664	38 001
Kontanter og bank	146 662	307 866
Omløpsmidler	206 327	345 867
- Kortsiktig gjeld	-80 337	-115 318
<b>Disponible midler</b>	<b>125 989</b>	<b>230 549</b>



## Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht. nedbetalingstid. Gjeld som forutsetter innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag. Årlig avregning IN blir ikke reklassifisert fra fordring til gjeld da dette påvirker reskontroføringer.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling (IN) av borettslagets fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er regnskapsmessig behandlet etter gjeldsmetoden. Denne løsningen innebærer at nedbetalingene føres som en reduksjon i gjeld til långiver, og som forskuddsbetalte felleskostnader på egen gjeldskonto i regnskapet benevnt "Gjeld til IN".

Beregnet restansvar for IN beregnes som et forholdstall ut fra gjenværende fellesgjeld. Årets endring i restansvar knyttet til IN, inntektsføres i resultatregnskapet på egen konto benevnt "Restansvar IN-lån". Beregning av restansvar knyttet til IN-ordning, fremgår av note langsiktig gjeld.



## Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

### Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	60 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	6 360	0
<b>Sum</b>	<b>66 360</b>	<b>0</b>

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	2 115	0
<b>Sum</b>	<b>2 115</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



## Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

Note

### Note 4 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	68 820	47 456
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	64 258	34 675
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	55 500	0
<b>Sum</b>	<b>10</b>	<b>188 577</b>
	<b>188 577</b>	<b>82 132</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

### Note 5 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	3 182	461
<b>Sum</b>	<b>3 182</b>	<b>461</b>

### Note 6 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	26 044	10 130
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 623	0
<b>Sum</b>	<b>28 667</b>	<b>10 130</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	116 133	56 635
7760 Eiendomskatt	77 690	0
<b>Sum</b>	<b>193 823</b>	<b>56 635</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7400 Kontingent, fradragsberettiget	2 130	0
7420 Gave, fradragsberettiget	229	0
7720 Generalforsamling	4 121	6 817
7770 Bank og kortgebyrer	3 152	328
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	9 870
<b>Sum</b>	<b>9 632</b>	<b>17 015</b>



## Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

### Note 9 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 514 127	3 400 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 514 127	3 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 514 127	3 400 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2023 var kr 43.514.127,-. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 10 - Avsetning for forpliktelser

Egen bankkonto for vedlikeholdsfond er opprettet i 2024. Saldo pr. 31.12.24 er kr. 55.500,-  
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler kr. 500,- hver måned til vedlikeholdsfondet.  
Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene og det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	18 765 651	18 765 651
<b>Sum</b>	<b>-18 765 651</b>	<b>-18 765 651</b>

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



## Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

### Note 12 - Note - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Stiftelse borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>16367425419</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	28 148 476
Lånesaldo 01.01:	17 564 950
Avdrag i perioden:	2 260 875
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 304 075</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 304 075
Andelssaldo 01.01:	10 583 526
Innbetalt IN i perioden:	2 260 875
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>12 844 401</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>28 148 476</b>

### Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367425419	1	3 187 688	3 187 688
	1	2 875 950	2 875 950
	1	2 545 200	2 545 200
	1	2 309 800	2 309 800
	1	2 301 750	2 301 750
	1	2 083 688	2 083 688

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367425419 har første avdrag 30.09.2033 med kr 49 788	1	3 187 688	3 457
	1	2 875 950	3 119
	1	2 545 200	2 760
	1	2 309 800	2 505
	1	2 301 750	2 496
	1	2 083 688	2 260

### Note 13 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 46.914.127, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 46.914.127,-.



Resultat og balanse med noter for Trehusene på Skarnes borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Trehusene på Skarnes borettslag**

Styreleder	Peter Stjernen (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Jan Erik Venstad (sign.)	08.04.2025
Styremedlem	Marianne Jenssen (sign.)	08.04.2025



BDO AS  
Brugata 10  
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Trehusene På Skarnes Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trehusene På Skarnes Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 11. april 2025  
BDO AS

Rolf Udnes Glesne  
statsautorisert revisor