



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	952 480 359
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

### 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:	Vidar Hægeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 179 685	6 308 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 179 685</b>	<b>6 308 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	475 692	408 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 757	7 985
Annen driftskostnad	2,5,6	4 228 298	3 787 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 706 746</b>	<b>4 203 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 472 939</b>	<b>2 104 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 767	1 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 767</b>	<b>1 748</b>
Annen finanskostnad		642 715	373 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>642 715</b>	<b>373 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-616 948</b>	<b>-371 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 855 990</b>	<b>1 733 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 855 990</b>	<b>1 733 152</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>10 855 990</b>	<b>1 733 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 855 990	-1 733 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 855 990</b>	<b>-1 733 151</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	9,10	25 909 867	28 270 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	44 856	1 997
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>25 954 723</b>	<b>28 272 932</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 954 723</b>	<b>28 272 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>1 360 020</b>	<b>298 257</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 356 444	402 250
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 356 444</b>	<b>402 250</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>13 716 464</b>	<b>700 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 671 187</b>	<b>28 973 438</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 400</b>	<b>13 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>23 187 261</b>	<b>12 331 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>23 200 661</b>	<b>12 344 671</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	13 901 518	14 350 981
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	2 034 300	2 034 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 935 818</b>	<b>16 385 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 935 818</b>	<b>16 385 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 271	95 953
Skyldige offentlige avgifter		14 369	10 839
Annen kortsiktig gjeld	13	384 067	136 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>534 708</b>	<b>243 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 470 526</b>	<b>16 628 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 671 187</b>	<b>28 973 438</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 634341

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 480 359  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Vidar Hægeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 952 480 359  
SKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	16 179 685	6 308 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 179 685</b>	<b>6 308 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	475 692	408 188
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 757	7 985
Annen driftskostnad	2,5,6	4 228 298	3 787 283
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 706 746</b>	<b>4 203 456</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 472 939</b>	<b>2 104 630</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		25 767	1 748
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 767</b>	<b>1 748</b>
Annen finanskostnad		642 715	373 227
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>642 715</b>	<b>373 227</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-616 948</b>	<b>-371 479</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 855 990</b>	<b>1 733 152</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 855 990</b>	<b>1 733 152</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>10 855 990</b>	<b>1 733 151</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 855 990	-1 733 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 855 990</b>	<b>-1 733 151</b>



Organisasjonsnr: 952 480 359  
SKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	25 909 867	28 270 935
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	44 856	1 997
Sum varige driftsmidler		25 954 723	28 272 932
Sum anleggsmidler		25 954 723	28 272 932

#### Omløpsmidler

#### Varer

Fordringer			
Sum fordringer	11	1 360 020	298 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 356 444	402 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 356 444	402 250
Sum omløpsmidler	7	13 716 464	700 507
SUM EIENDELER		39 671 187	28 973 438

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		13 400	13 400
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		23 187 261	12 331 271
Sum egenkapital	8	23 200 661	12 344 671

#### Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	13 901 518	14 350 981



Øvrig langsiktig gjeld	10,12	2 034 300	2 034 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 935 818</b>	<b>16 385 281</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 935 818</b>	<b>16 385 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		136 271	95 953
Skyldige offentlige avgifter		14 369	10 839
Annen kortsiktig gjeld	13	384 067	136 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>534 708</b>	<b>243 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 470 526</b>	<b>16 628 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 671 187</b>	<b>28 973 438</b>



Organisasjonsnr: 952 480 359  
SKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.20

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Skogen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogen Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2023, resultatrapport 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 29. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-05-29 10:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Resultatrapport klient 37 SKOGEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		4 207 392	3 785 238	4 207 610	4 207 392
Inndekning av renter		608 521	350 453	440 323	686 764
Inndekning av ord. avdrag		921 449	1 004 392	979 617	907 431
Bredbånd/IP-telefon/Kollektiv internett		723 064	660 352	664 232	752 544
Leieinntekt parkering		151 005	279 838	269 640	269 640
Fryseboksleie		6 300	6 300	6 300	15 300
Vaskeri inntekter		44 382	35 985	37 000	38 000
Innbetalte dugnadspenger		40 200	40 197	40 200	40 200
Andre driftsinntekter	1	9 477 372	145 332	52 116	126 788
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 179 685</b>	<b>6 308 087</b>	<b>6 697 038</b>	<b>7 044 059</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	17 438	16 188	17 000	18 300
Styre honorar	3	195 000	174 500	174 500	195 000
Forretningsfører honorar		214 167	214 069	214 000	220 000
Rådgivningstjenester		56 328	56 328	56 328	56 328
Kontingent boligbyggelag		37 000	29 800	37 250	37 250
Vaktmester tjenester		310 690	282 298	299 000	299 000
Andre tjenester		0	2 600	0	0
Lønn	4	223 621	183 246	188 595	217 170
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	57 071	50 442	51 196	57 612
Vedlikehold/serviceavtaler	5	383 269	302 995	1 191 768	709 560
Kabel-tv		747 184	664 233	664 232	753 800
Forsikring		382 648	356 816	373 000	409 500
Kommunale avgifter		1 687 104	1 547 027	1 637 000	2 029 000
Strøm		262 949	262 926	322 000	322 000
Renhold, fellesareal		0	0	0	70 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		33 102	3 507	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		5 989	913	0	0
Telefon og porto		4 055	240	0	0
Drift maskiner		1 106	0	0	0
Andre driftsutgifter	6	85 269	47 343	40 344	50 344
Avskrivninger		2 757	7 985	7 985	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 706 746</b>	<b>4 203 456</b>	<b>5 279 198</b>	<b>5 449 864</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 472 939</b>	<b>2 104 630</b>	<b>1 417 840</b>	<b>1 594 195</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		25 767	1 748	2 100	0
Rentekostnad		642 715	373 227	440 323	686 764
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-616 948</b>	<b>-371 479</b>	<b>-438 223</b>	<b>-686 764</b>
<b>Årsresultat</b>	7, 8	<b>10 855 990</b>	<b>1 733 151</b>	<b>979 617</b>	<b>907 431</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-10 855 990	-1 733 151	979 617	907 431
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-10 855 990</b>	<b>-1 733 151</b>	<b>979 617</b>	<b>907 431</b>

SKOGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 37 SKOGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 10	5 273 082	7 099 748
Bygninger	9, 10	8 181 375	8 181 375
Garasjer	9, 10	223 668	758 070
Andre fellesanlegg	9, 10	12 231 742	12 231 742
Andre driftsmidler	9	44 856	1 997
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>25 954 723</b>	<b>28 272 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		21 121	16 326
Andre fordringer	11	1 334 112	281 931
Opptjente renter		4 787	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		12 352 426	398 200
Skattetrekkkonto, bundne midler		4 018	4 050
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>13 716 464</b>	<b>700 507</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 671 187</b>	<b>28 973 438</b>

SKOGEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 37 SKOGEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		13 400	13 400
Annen egenkapital		12 331 271	12 331 271
Årets resultat		10 855 990	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>23 200 661</b>	<b>12 344 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10, 12	0	5 051 941
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	13 901 518	9 299 040
Borettsinnskudd	10, 12	2 034 300	2 034 300
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 935 818</b>	<b>16 385 281</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		71 223	63 728
Gjeld til forretningsfører		0	210
Leverandørgjeld		136 271	95 953
Skyldig off. myndigheter		14 369	10 839
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		36 943	22 627
Påløpne skatter		256 594	0
Påløpne renter		13 803	7 507
Annen kortsiktig gjeld	13	5 504	42 622
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>534 708</b>	<b>243 486</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 470 526</b>	<b>16 628 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 671 187</b>	<b>28 973 438</b>

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

\_\_\_\_\_  
Vidar Hægeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kristin Blakstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hamid Ahmed Raja Dawood  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Janne Marie Fosstveit Nodeland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Fast Skuland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Rolland  
Styremedlem

**SKOGEN BORETTSLAG**



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er oppjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjønt.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Borettslaget vil søke skatteetaten om å betale skatt på gevinst på vegne av beboerne. Det er avsatt kr 256 594,- i regnskapet

### Note 1 - Andre driftsinntekter

Gevist ved salg av tomt er kr 9 638 932,-

Skogen btl har solgt tomten gnr. 151, bnr 124 (inkl. garasjer), og deler av gnr.151, bnr 126.

Estimat på endelig salgspris er kr 16.000.000.

Kr 12.000.000 er betalt ut i 2023. Betinget vedertag på kr 4.mill (estimat) som vil bli inntektsført ved endelig oppgjør.

Skogen Borettslag skal kjøpe tilbake 50 parkeringsplasser i bygget som skal bygges på tomten. Totalt avtalt pris er kr 7.500 000,- for parkeringsplasser.

#### Andre inntekter:

Kr 70 gebyr

kr 35 532 Ladestrom EL-bil

kr 59 432 Serviceavtale



## Noter 2023

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	17 438	16 188
<b>Sum</b>	<b>17 438</b>	<b>16 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløpet er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	195 000	174 500
<b>Sum</b>	<b>195 000</b>	<b>174 500</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5000 LØNN	183 612	160 620
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	26 142	22 626
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	13 866	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	53 384	47 252
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	3 686	3 190
<b>Sum</b>	<b>280 691</b>	<b>233 689</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Utbetalt lønn i 2023 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 178.652,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	209 602	197 659
6603 VEDLIKEHOLD VVS	69 249	4 121
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	26 629
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	16 712	11 098
6614 EGENANDEL SKADER	0	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	360	0
6630 BRØYTING	71 146	39 688
6690 DUGNADSUTBETALINGER	16 200	13 800
<b>Sum</b>	<b>383 269</b>	<b>302 995</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	6 236	1 170
7440 KONTINGENT NBBL	8 844	8 844
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 604	7 881
7720 GENERALFORSAMLING	14 223	9 783
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 513	7 854
7790 ANDRE KOSTNADER	42 939	11 812

**SKOGEN BORETTSLAG**



Noter 2023

2023

2022

**Note 6 - Andre driftsutgifter**

7793 KOSTNADER VELFERD	1 912	0
<b>Sum</b>	<b>85 269</b>	<b>47 343</b>

SKOGEN BORETTSLAG



## Noter 2023

### Note 7 - Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>457 020</b>	<b>-281 310</b>
Årets resultat	10 855 990	1 733 151
Tilbakeføring avskrivninger	2 757	7 985
Kjøp / salg anleggsmidler	2 315 451	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-449 463	-1 002 806
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>12 724 736</b>	<b>738 331</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>13 181 756</b>	<b>457 020</b>
Omløpsmidler	13 716 464	700 507
- Kortsiktig gjeld	534 708	243 486
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>13 181 756</b>	<b>457 020</b>

Deler av tomt og garasjeanlegg er solgt. Kr. 2 315 451 var bokført verdi på solgte eiendeler.

### Note 8 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt kapital	13 400	13 400
Annen egenkapital 01.01	12 331 271	10 598 120
Årets resultat	10 855 990	1 733 151
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>23 200 661</b>	<b>12 344 671</b>



## Noter 2023

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Balkonger	Garasjer	Tomt	Elektrisk Ariens snøfreser trappetralle	ST-28
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 122 000	12 231 742	758 070	4 921 548	33 500	23 900
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	758 070	4 921 548	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 122 000	12 231 742	0	0	33 500	23 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	33 500	23 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 122 000	12 231 742	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	1969	2001	1969	2006	2012	2012
Antatt levetid i år :					5	5

	Tomt til garasjer/parkeri	Vaskemaskin W555H	Vaskemaskin W555H	Ladeanlegg EL-Bil	WE1100P Electrolux	Garasjer Maganveien
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 178 200	24 300	39 928	59 375	0	223 668
Årets tilgang :	0	0	0	0	45 617	0
Årets avgang :	2 178 200	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	0	24 300	39 928	59 375	45 617	223 668
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	24 300	39 928	0	760	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	59 375	44 856	223 668
Årets avskrivninger :	0	0	1 997	0	760	0
Anskaffelsesår :	2013	2014	2018	2021	2023	1969
Antatt levetid i år :		5	5		5	

	Tomt	Tomt til garsje/parkering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 619 394	653 688
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 619 394	653 688
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 619 394	653 688
Anskaffelsesår :	2006	2013
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Deler av tomt og garsjeanlegg er solgt i 2023

Bokført verdi av solgte eiendeler fordeles på kr. 1 826 666,- på tomt og kr 534 404 på garsjeanlegg.

Gevinst ved salg: kr 9 638 921, se note 1 - andre driftsinntekter

### Note 10 - Pantstillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	15 935 818	16 385 281
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	25 909 867	28 270 935

## SKOGEN BORETTSLAG



Noter 2023

---

**Note 11 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av:

Kr. 237 017,- forskuddsbetalte kostnader

Kr. 987 000,- forskuddsbetalt kostnad til søppelanlegg

Kr. 58 063,- fordring til Klare

Kr. 52 032,- oppgjør forsikring



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Husbanken
Formål:	Refinansiering		
Lånenummer:	30008720858	30008289596	114196553
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2020	2000
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	3.923 %
Betingelser:	Flytende nominell Rente 5,30 %	Flytende nominell Rente 5,30 %	Renten er flytende, 3,873 % - halvårlig
Beregnet innfridd:	25.09.2053	20.11.2023	20.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	13 950 000	10 440 000	12 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 299 040	5 051 941
Avdrag i perioden:	48 482	9 299 040	5 051 941
Opptak i perioden:	13 950 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	13 901 518	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008720858	27	115 169	3 109 563
	66	108 327	7 149 582
	27	98 285	2 653 695
	8	73 403	587 224
	6	66 915	401 490

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld betår av utlegg til styremedlem, utbetalt i 2024.



Resultat og balanse med noter for SKOGEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SKOGEN BORETTSLAG**

Styreleder	Vidar Hægeland (sign.)	25.05.2024
Styremedlem	Anita Fast Skuland (sign.)	24.05.2024
Styremedlem	Kristin Blakstad (sign.)	24.05.2024
Styremedlem	Janne Marie Fosstveit Nodeland (sign.)	25.05.2024
Styremedlem	Hamid Ahmed Raja Dawood (sign.)	25.05.2024
Styremedlem	Anette Rolland (sign.)	24.05.2024