



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 061 410
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET SKARVETUNET
Forretningsadresse:	Geilo Fjellandsby Kikut Skarvetunet 3580 GEILO

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:	Stein Klakegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2024

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, 23.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 004	914 364
Sum inntekter		1 008 004	914 364
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 141	-1 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 000	18 000
Annen driftskostnad	5,6	1 067 158	942 704
Sum kostnader		1 071 299	959 268
Driftsresultat		-63 295	-44 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 345	907
Sum finansinntekter		2 345	907
Annen rentekostnad		32 766	17 014
Sum finanskostnader		-30 421	-16 107
Netto finans		-30 421	-16 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 716	-61 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 716	-61 011
Årsresultat	1,3	-93 715	-61 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 715	-61 011
Sum overføringer og disponeringer		-93 715	-61 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	0	3 000
Sum varige driftsmidler		0	3 000
Sum anleggsmidler		0	3 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 196	6 732
Andre fordringer		85 813	48 069
Sum fordringer		95 009	54 801
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30 834	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 834	0
Sum omløpsmidler		125 843	54 801
SUM EIENDELER		125 843	57 801
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-708 010	-614 294
Sum opptjent egenkapital		-708 010	-614 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	-708 010	-614 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		686 512	604 528
Sum annen langsiktig gjeld		686 512	604 528
Sum langsiktig gjeld		686 512	604 528
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		128 888	45 202
Annen kortsiktig gjeld		18 453	22 366
Sum kortsiktig gjeld		147 341	67 567
Sum gjeld		833 853	672 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 843	57 801



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 362606

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 061 410
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKARVETUNET
Forretningsadresse: Geilo Fjellandsby Kikut
Skarvetunet
3580 GEILO

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: Stein Klakegg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2024

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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 989 061 410
SAMEIET SKARVETUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 008 004	914 364
Sum inntekter		1 008 004	914 364
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 141	-1 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 000	18 000
Annen driftskostnad	5,6	1 067 158	942 704
Sum kostnader		1 071 299	959 268
Driftsresultat		-63 295	-44 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 345	907
Sum finansinntekter		2 345	907
Annen rentekostnad		32 766	17 014
Sum finanskostnader		-30 421	-16 107
Netto finans		-30 421	-16 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 716	-61 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		-93 716	-61 011
Årsresultat	1,3	-93 715	-61 011
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-93 715	-61 011
Sum overføringer og disponeringer		-93 715	-61 011



Organisasjonsnr: 989 061 410
SAMEIET SKARVETUNET

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 2

0 3 000

Sum varige driftsmidler

0 3 000

Sum anleggsmidler

0 3 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

9 196 6 732
85 813 48 069
95 009 54 801

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

30 834 0
30 834 0

Sum omløpsmidler

125 843 54 801

SUM EIENDELER

125 843 57 801

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 -708 010 -614 294
-708 010 -614 294

Sum egenkapital

3 -708 010 -614 294

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld
Sum annen langsiktig gjeld

686 512 604 528
686 512 604 528



Sum langsiktig gjeld	686 512	604 528
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	128 888	45 202
Annen kortsiktig gjeld	18 453	22 366
Sum kortsiktig gjeld	147 341	67 567
Sum gjeld	833 853	672 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	125 843	57 801



Organisasjonsnr: 989 061 410
SAMEIET SKARVETUNET

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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Skarvetunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Skarvetunet som viser et underskudd på kr 93 715. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater [Kontantstrømoppstilling?] 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 sameiet i samsvar med 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.

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 internkontroll 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 sameiets 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



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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>

Oslo, 27. februar 2024

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor



798 Sameiet Skarvetunet		RESULTATREGNSKAP			2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader		1 008 004	914 364	960 064	1 055 944
SUM INNETEKTER		1 008 004	914 364	960 064	1 055 944
KOSTNADER:					
Styrehonorar	4	295	-2 000	0	6 000
Arbeidsg.avg., personalkostn.	4	846	564	0	846
Avskrivninger	2	3 000	18 000	0	0
Forretningsførsel		60 738	57 984	60 738	64 170
Andre honorarer		0	0	0	4 750
Revisjon		13 500	12 250	13 475	14 095
Forsikringspremier		148 932	140 420	147 441	156 676
Energikostnader		93 790	211 899	202 475	202 475
Andre driftskostnader	5	259 955	262 201	264 689	258 689
Vedlikehold	6	490 243	257 950	246 000	250 746
SUM KOSTNADER		1 071 299	959 268	934 818	958 447
DRIFTSRESULTAT		-63 295	-44 904	25 246	97 497
FINANSINNT OG KOSTNADER					
Finansinntekter		2 345	907	0	0
Finanskostnader		32 766	17 014	25 000	26 500
NETTO FINANSPOSTER		-30 421	-16 107	-25 000	-26 500
ÅRSRESULTAT	1, 3	-93 715	-61 011	246	70 997
Overføringer og disponeringer		-93 715	-61 011	0	0



798 Sameiet Skarvetunet		BALANSE	2023	
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler:				
Biler og arbeidsmaskiner	2	0	3 000	
Sum anleggsmidler		0	3 000	
OMLØPSMIDLER				
Fordringer:				
Restanser felleskostnader		9 196	6 732	
Vestbo i mellomregning		30 834	0	
Andre fordringer		85 813	48 069	
Bankinnskudd og kontanter:				
Sum omløpsmidler		125 843	54 801	
SUM EIENDELER		125 843	57 801	

798 Sameiet Skarvetunet Orgnr.: 989061410 Utskriftsdato 21.02.2024



798 Sameiet Skarvetunet		BALANSE	2023
	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
OPPTJENT EGENKAPITAL:			
Annen egenkapital	3	-708 010	-614 294
Sum opptjent egenkapital		-708 010	-614 294
Sum egenkapital	3	-708 010	-614 294
GJELD			
Langsiktig gjeld:			
Bygglån, langsiktig gjeld uten pantesikring		686 512	604 528
Sum langsiktig gjeld:		686 512	604 528
Kortsiktig gjeld:			
Vestbo i mellomregning		0	2 966
Leverandørgjeld		128 888	45 202
Skyldig off. myndigheter		846	564
Annen kortsiktig gjeld		17 607	18 836
Sum kortsiktig gjeld		147 341	67 567
Sum gjeld:		833 853	672 096
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		125 843	57 801

VESTBO BBL Autorisert regnskapsførerselskap

Tone Lilletvedt
Regnskapssjef/Statsautorisert regnskapsfører

Sted: _____, dato: _____

Stein Klakegg
Styreleder

Sonja Elin Blindheim Aadland
Styremedlem

Marianne Frønsdal
Styremedlem

Keith Floyd Johansen
Styremedlem

Anne Line Johannesen
Styremedlem

798 Sameiet Skarvetunet Orgnr.: 989061410 Utskriftsdato 21.02.2024



Note 798 Sameiet Skarvetunet 2023

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt i varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. I regnskapet er der valgt utvidet klassifisering i oppstillingsplanen for balansen.

Skatt

Selskapet er et boligselskap som ikke er et eget skattesubjekt. Det regnskapsføres derfor ikke skattekostnad i regnskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000

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.

Inntekter

Innkrevde felleskostnader føres som inntekt i regnskapet etter hvert som de opptjenes



Note 798 Sameiet Skarvetunet 2023

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 31.12.23	Regnskap 2022
A. Disponible midler pr. 01.01.	-12 766	-61 548
B. Endring disponible midler		
Årsresultat (se resultatregnskap)	-93 715	-61 011
Tilbakeføring av avskrivning	3 000	18 000
Endring langsiktig gjeld (avdrag/opptak)	81 984	91 793
B. Årets endring i disponible midler	-8 731	48 781
C. Disponible midler	-21 498	-12 766
Spesifikasjon av disponible midler:		
Mellomregning Vestbo/Vestbo Finans	30 834	0
Kortsiktige fordringer	95 009	54 801
Omløpsmidler	125 843	54 801
Kortsiktig gjeld	-147 341	-67 567
Omløpsmidler - kortsiktig gjeld = Disp.midler	-21 498	-12 766

Note 2 - Anleggsmidler/varige driftsmidler

	Snefreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	90 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	90 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	90 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	3 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	5



Note 798 Sameiet Skarvetunet 2023

Note 3 - Egenkapital

	01.01.2023	Årets resultat	31.12.2023
Endring av egenkapital i år			
Annen egenkapital	-614 294	-93 715	-708 010
Sum egenkapital 31.12.	-614 294	-93 715	-708 010

Sameiets egenkapital og disponible midler er negativ. Midler til løpende kostnader er sikret gjennom byggelån hos Vestbo Finans. Felleskostnadene ble økt 1.1 og 1.7.23.

Basert på dette er det styrets vurdering at det ikke er behov for ekstraordinære innbetalinger fra sameiere.

Forutsetning om fortsatt drift legges til grunn ved avleggelsen av regnskapet.

Note 4 - Lønn/pensjonkostnader/Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Styrehonorar	6 000	4 000
5335 Avs. styrehonorar / annet honorar	-5 705	-6 000
5400 Arbeidsgiveravgift	846	564
Sum	1 141	-1 436

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 - Andre Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre driftskostnader	18 453	18 132
6610 Leie vaktmester	239 822	223 881
6950 Kabel-TV / Digital-TV / Internett	1 680	0
7790 Andre kostnader	0	20 188
Sum	259 955	262 201

Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6601 Vedlikehold	390 912	187 161
6690 Vedlikehold og diverse	99 331	70 789
Sum	490 243	257 950



Note 798 Sameiet Skarvetunet 2023

Andre opplysninger

Byggelån Vestbo Finans AS
Ramme NOK 1 000 000,-
Løpetid 30.09.2025
Erstattes byggelånet av ordinært
nedbetalingslån
vii gjelden for dette fordeles på
den enkelte andel.

Note 798 Sameiet Skarvetunet Orgnr.: 989061410 Utskriftsdato 21.02.2024



Resultat og balanse med noter for Sameiet Skarvetunet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Skarvetunet

Styreleder	Stein Klakegg (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Sonja Elin Blindheim Aadland (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Keith Floyd Johansen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Anne Line Johannesen (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Marianne Frønsdal (sign.)	22.02.2024

For Vestbo BBL

	Tone Lilletvedt (sign.)	23.02.2024
--	-------------------------	------------