



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

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: Geir Karikoski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	456 792	415 248
Sum inntekter		456 792	415 248
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2,3,9	285 032	330 535
Sum kostnader		292 032	337 535
Driftsresultat		164 760	77 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 655	3
Sum finansinntekter		1 655	3
Annen rentekostnad		56 952	35 161
Sum finanskostnader		56 952	35 161
Netto finans		-55 297	-35 158
Ordinært resultat før skattekostnad		109 463	42 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 463	42 555
Årsresultat		109 463	42 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	109 463	52 555
Sum overføringer og disponeringer		109 463	52 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	596 416	596 416
Sum varige driftsmidler		596 416	596 416
Sum anleggsmidler		596 416	596 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	8 280	4 107
Sum fordringer		8 280	4 107
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 836	179 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 836	179 537
Sum omløpsmidler		320 116	183 644
SUM EIENDELER		916 532	780 060
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-101 188	-210 651
Sum opptjent egenkapital		-101 188	-210 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-100 288	-209 751
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	998 261	866 012
Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 011 061	878 812
Sum langsiktig gjeld		1 011 061	878 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 262	108 439
Annen kortsiktig gjeld		4 497	2 560
Sum kortsiktig gjeld		5 759	110 999
Sum gjeld		1 016 820	989 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 532	780 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 645365

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 502 581
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOLEGATA 4
Forretningsadresse: Oscarsgate 16
9800 VADSØ

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: Geir Karikoski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 18.07.2024



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	456 792	415 248
Sum inntekter		456 792	415 248
Kostnader			
Lønnskostnad	8	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2,3,9	285 032	330 535
Sum kostnader		292 032	337 535
Driftsresultat		164 760	77 713
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 655	3
Sum finansinntekter		1 655	3
Annen rentekostnad		56 952	35 161
Sum finanskostnader		56 952	35 161
Netto finans		-55 297	-35 158
Ordinært resultat før skattekostnad		109 463	42 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 463	42 555
Årsresultat		109 463	42 555
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	109 463	52 555
Sum overføringer og disponeringer		109 463	52 555



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

596 416

596 416

Sum varige driftsmidler

596 416

596 416

Sum anleggsmidler

596 416

596 416

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1

8 280

4 107

Sum fordringer

8 280

4 107

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

311 836

179 537

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

311 836

179 537

Sum omløpsmidler

320 116

183 644

SUM EIENDELER

916 532

780 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

900

900

Sum innskutt egenkapital

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-101 188

-210 651

Sum opptjent egenkapital

-101 188

-210 651

Sum egenkapital

-100 288

-209 751

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

5

998 261

866 012



Borettsinnskudd	6	12 800	12 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 011 061	878 812
Sum langsiktig gjeld		1 011 061	878 812
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 262	108 439
Annen kortsiktig gjeld		4 497	2 560
Sum kortsiktig gjeld		5 759	110 999
Sum gjeld		1 016 820	989 811
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		916 532	780 060



Organisasjonsnr: 952 502 581
BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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

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.



Årsoppgjør 2023
for
Skolegata 4 Borettslag

Org.nr: 947 564 463

**BORETTSLAGET SKOLEGATA 4**

		REGNSKAP	REGNSKAP	REVIDERT	
	Noter	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Innkrevde felleskostnader	6	-456 792	-415 248	-456 792	-467 527
Sum driftsinntekter		-456 792	-415 248	-456 792	-467 527
Driftskostnader					
Styrehonorar	8	7 000	7 000	7 000	7 000
Sum lønnskostnad		7 000	7 000	7 000	7 000
Annen driftskostnad					
Kommunale avgifter		126 710	114 026	132 000	138 000
Vedlikehold bygg	2	52 712	110 366	70 000	100 000
Revisjonshonorar	9	7 500	7 250	7 500	7 500
Honorar forretningsfører	9	37 256	37 256	37 300	37 300
Forsikringer		50 109	46 916	50 100	52 700
Bankgebyrer mv.		4 215	4 263	4 000	4 500
Andre driftskostnader	3	6 530	10 458	10 000	10 000
Sum annen driftskostnad		285 032	330 535	310 900	350 000
Driftsresultat		-164 760	-77 713	-138 892	-110 527
Annen renteinntekt					
Renteinntekter bank		-1 655	-3		
Renteinntekter kunder					
Sum annen renteinntekt		-1 655	-3	0	0
Annen rentekostnad					
Rentekostnader husbank		9 617	4 718	8 100	11 560
Rentekostnad bank		47 335	30 443	42 000	46 200
Sum annen rentekostnad		56 952	35 161	50 100	57 760
Finansresultat		55 297	35 158	50 100	57 760
Årsunderskudd					
Årsoverskudd	7	-109 463	-42 555	-88 792	-52 767

Overført annen egenkapital -109 463 -42 555



BORETTSLAGET SKOLEGATA 4

		BALANSE	BALANSE
	Noter	2023	2022
Eiendeler			
Bygninger	4	596 416	596 416
Sum tomter og bygninger		596 416	596 416
Kundefordringer			
Restanser felleskostnader	1	8 280	4 107
Forskuddsbetalt forsikring		0	0
Sum fordringer		8 280	4 107
Bankinnskudd og lignende			
Driftskonto		130 178	129 533
Sparekonto		181 658	50 004
Sum bankinnskudd		311 836	179 537
Omløpsmidler		320 116	183 644
EIENDELER		916 532	780 060
Egenkapital og gjeld			
Andelsinnskudd		-900	-900
Annen egenkapital			
Annen egenkapital		101 188	210 651
EGENKAPITAL		100 288	209 751
Annen langsiktig gjeld			
Lån	5	-998 261	-866 012
Øvrig langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	-12 800	-12 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-1 262	-108 439
Annen kortsiktig gjeld			
Påløpte renter banklån		-4 497	-2 560
		0	0
GJELD		-1 016 820	-989 811
EGENKAPITAL OG GJELD		-916 532	-780 060

Vadsø, 29/4-24

Geir Karikoski
styrelederBjarnhild Iversen
styremedlemElena Andersen
styremedlem



Note 6. Borettsinnskudd m.v.

	<u>Felleskostn. 2023</u>	<u>Oppr.innskudd</u>	<u>Andel gjeld</u>
1 x 2-roms leiligheter	4 239	1 400	111 206
1 x 3-roms leilighet	4 518	1 400	120 889
6 x 3-roms leiligheter	4 070	1 400	632 498
1 x 4-roms leilighet	4 889	1 600	133 668
Totalt	456 792	12 800	998 261

Borettsinnskuddene er sikret med fellesobligasjon.

Note 7. Disponible midler

	2023	2022	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	72 644	130 000	314 356
Endring i disponible midler:			
Årets resultat (Se resultatregnskap)	109 463	42 555	52 767
Innfrielse lån SNN	-522 603		
Nytt lån SNN jan 23	734 000		
Avdrag på langsiktige lån	-79 148	-99 911	-73 000
B. Årets endring disponible midler:	241 712	-57 356	-20 233
C. Disponible midler 31.12	314 356	72 644	294 123

Årets endring i disponible midler er negativ

Note 8. Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 7.000,-

Borettslaget har ingen ansatte, og faller derfor ikke inn under ordningen med Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)

Note 9. Eksterne honorarer

Revisjonshonorar	7 500
Honorar til forretningsfører	37 256
Sum eksterne honorarer	44 756

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



BORETTSLAGET SKOLEGATA 4 **ÅRSBERETNING FOR 2023**

Borettslaget Skolegata 4 i Vadsø kommune har som formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt for et boligselskap.

1. Styresammensetning

På generalforsamling 9. mai 2023 ble følgende valgt til borettslagets styre:

- Styreleder - Geir Karikoski, valgt for 2 år (på valg 2025)
- Styremedlem - Bjarnhild Iversen, ikke på valg (på valg 2024)
- Styremedlem - Elena Andersen, valgt for 2 år (på valg 2025)
- Varamedlem - Svein H. Holko, valgt for 1 år (på valg 2024)
- Varamedlem - Jack Mietinen valgt for 1 år (på valg 2024)

Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillings fremmende tiltak i borettslaget.

2. Forretningsfører

TK Regnskap AS har vært forretningsfører i beretningsåret.

3. Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene

4. Omsetning av leiligheter

Det har vært omsatt 1 leilighet i beretningsåret.

5. Økonomi

Regnskapet viser et årsoverskudd på kr. 109 463.

Disponible midler pr. 31.12.23: kr 314 356.

6. Slutning

Etter styrets oppfatning gir fremlagte regnskap med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften, og om stillingen i borettslaget ved årsskiftet.

Borettslaget har negativ egenkapital på kr 101 188. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget



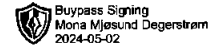
Utover beretningens innhold er styret ikke kjent med forhold som etter regnskapsårets utgang er av betydning ved bedømmelsen av borettslaget. I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

Vadsø, 29/4-24

Geir Karikoski
styreleder

Bjarnhild Iversen
styremedlem

Elena Andersen
styremedlem



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wessels Gate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i Skolegata 4 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skolegata 4 Borettslag som viser et overskudd på NOK 109 463. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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>.

Kirkenes, 2. mai 2024
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)