



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 848 833 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Bjørn Åsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 155 196	3 569 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 155 196</b>	<b>3 569 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	266 267	238 737
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 319 202	3 244 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 585 469</b>	<b>3 483 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 727</b>	<b>86 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		77 335	51 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 335</b>	<b>51 047</b>
Annen finanskostnad		120 490	118 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 490</b>	<b>118 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 155</b>	<b>-67 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</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	7,8,9,1 0,16	10 174 527	10 174 527
Maskiner og anlegg	9	208 506	239 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 383 034</b>	<b>10 413 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	11	1 414 241	1 376 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 414 241</b>	<b>1 376 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 797 275</b>	<b>11 790 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	18	278 102	235 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 102</b>	<b>235 148</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 184	1 117 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 192 184</b>	<b>1 117 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 286</b>	<b>1 352 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 267 561</b>	<b>13 143 506</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	12	6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	9 698 660	9 172 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 698 660</b>	<b>9 172 088</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>9 705 260</b>	<b>9 178 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,16	1 869 471	2 165 446
Øvrig langsiktig gjeld	14,15, 16	1 331 656	1 331 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 201 127</b>	<b>3 497 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 201 127</b>	<b>3 497 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 394	261 618
Skyldige offentlige avgifter		6 618	6 241
Annen kortsiktig gjeld	17,19	188 161	199 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 174</b>	<b>467 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 301</b>	<b>3 964 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 267 561</b>	<b>13 143 506</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430669

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 848 833 452  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**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: Bjørn Åsheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

**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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 848 833 452  
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 155 196	3 569 674
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 155 196</b>	<b>3 569 674</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	266 267	238 737
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 319 202	3 244 866
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 585 469</b>	<b>3 483 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 727</b>	<b>86 071</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		77 335	51 047
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>77 335</b>	<b>51 047</b>
Annen finanskostnad		120 490	118 441
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>120 490</b>	<b>118 441</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 155</b>	<b>-67 394</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>



Organisasjonsnr: 848 833 452  
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8, 9, 10,	10 174 527	10 174 527
Maskiner og anlegg	9	208 506	239 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 383 034</b>	<b>10 413 923</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	1 414 241	1 376 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 414 241</b>	<b>1 376 889</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 797 275</b>	<b>11 790 812</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	18	278 102	235 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 102</b>	<b>235 148</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 184	1 117 545
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 192 184</b>	<b>1 117 545</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 286</b>	<b>1 352 694</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 267 561</b>	<b>13 143 506</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	6 600	6 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 600</b>	<b>6 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	9 698 660	9 172 088
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 698 660</b>	<b>9 172 088</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>9 705 260</b>	<b>9 178 688</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,16	1 869 471	2 165 446
Øvrig langsiktig gjeld	14,15,16	1 331 656	1 331 656
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 201 127</b>	<b>3 497 102</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 201 127</b>	<b>3 497 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 394	261 618
Skyldige offentlige avgifter		6 618	6 241
Annen kortsiktig gjeld	17,19	188 161	199 857
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 174</b>	<b>467 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 301</b>	<b>3 964 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 267 561</b>	<b>13 143 506</b>



Organisasjonsnr: 848 833 452  
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Skavrakåsen Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	884 977	1 143 913
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	526 572	18 677
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	30 890	30 890
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-295 975	-285 769
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-37 353	-22 734
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>224 135</b>	<b>-258 936</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>1 109 112</b>	<b>884 977</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 078 122</b>	<b>872 117</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 674 448	3 104 712	3 674 500	3 683 200
Innkrevde felleskostnader renter		131 832	117 216	132 000	101 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		291 888	288 072	292 000	314 300
Andre inntekter		46 428	49 314	50 000	50 000
Strømvavgifter		10 600	10 360	1 200	11 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 155 196</b>	<b>3 569 674</b>	<b>4 149 700</b>	<b>4 159 540</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	12 450	10 918	13 300	13 300
Styrehonorar	2	126 800	110 000	110 000	126 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		32 904	29 502	26 800	26 254
Forretningsførerhonorar		165 708	158 526	163 000	171 000
Teknisk forvaltningsavtale		40 392	38 610	40 300	42 400
Medlemskontigent		13 199	13 199	13 200	13 900
Kontigent NBBL		7 920	7 920	8 000	8 300
Sikringsfond felleskostnader		11 416	11 216	8 400	8 700
Andre lønnskostnader	3	106 563	99 235	87 400	87 400
Andre tjenester		6 250	0	0	0
Sommer og vinterkostnader		157 557	187 905	225 000	195 000
Vedlikehold	4	1 176 538	1 276 140	726 000	726 000
Kabel-tv		383 966	363 674	382 000	414 000
Forsikring		260 232	161 654	174 586	294 000
Kommunale avgifter		939 300	856 288	899 000	962 000
Festeavgifter		20 016	20 016	20 100	20 100
Energi, strøm		70 618	71 017	88 000	88 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 698	897	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 687	0	0
Andre driftskostnader	5	13 589	15 281	99 000	99 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		1 895	3 047	0	0
Bomiljø		5 568	15 981	0	0
Avskrivninger	6	30 890	30 890	30 900	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 585 469</b>	<b>3 483 603</b>	<b>3 114 986</b>	<b>3 296 154</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>569 727</b>	<b>86 071</b>	<b>1 034 714</b>	<b>863 386</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		77 335	51 047	10 000	80 000
Rentekostnad		120 490	118 441	132 000	101 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-43 155</b>	<b>-67 394</b>	<b>-122 000</b>	<b>-21 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>526 572</b>	<b>18 677</b>	<b>912 714</b>	<b>842 386</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		526 572	18 677	912 714	0
Sum overføringer		526 572	18 677	912 714	842 386

Skavrakåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	9 910 489	9 910 489
Tomter	10, 16	127 882	127 882
Garasjer	7, 9, 16	125 656	125 656
Innløste garasjer	8, 16	10 500	10 500
Andre driftsmidler	9	208 506	239 396
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 383 034</b>	<b>10 413 923</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	1 414 241	1 376 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 414 241</b>	<b>1 376 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 797 275</b>	<b>11 790 812</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		124	80
Andre leierestanser		525	420
Fordringer garasjer	18	850	0
Andre fordringer		30 990	12 860
Periodisert kostnad		245 613	221 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>278 102</b>	<b>235 148</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 192 184	1 117 545
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 192 184</b>	<b>1 117 545</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 470 286</b>	<b>1 352 694</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 267 561</b>	<b>13 143 506</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	12	6 600	6 600
Oppjent egenkapital	12	9 698 660	9 172 088
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>9 705 260</b>	<b>9 178 688</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 16	1 869 471	2 165 446
Borettsinnskudd	14, 16	1 206 000	1 206 000
Garasje innskudd	15	125 656	125 656
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 201 127</b>	<b>3 497 102</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 629	12 562
Gjeld mellomregning		16	-48
Leverandørgjeld		166 394	261 618
Skyldig off. myndigheter		6 618	6 241
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 863	9 185
Påløpne renter		587	1 041
Annen kortsiktig gjeld	17	20 016	0
Garasje drift 1	19	144 050	177 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>361 174</b>	<b>467 716</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 562 301</b>	<b>3 964 818</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 267 561</b>	<b>13 143 506</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Skavrakåsen Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Espen Solvang  
Leder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Åsheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torhild Kristensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Nøklegård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad  
Styremedlem

**Skavrakåsen Borettslag**



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	12 450	10 918
<b>Sum</b>	<b>12 450</b>	<b>10 918</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	126 800	110 000
<b>Sum</b>	<b>126 800</b>	<b>110 000</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 3 - Lønnskostnader

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5100 Lønn til ansatte	96 700	90 050
5150 Oppptjente feriepenger	9 863	9 185
<b>Sum</b>	<b>106 563</b>	<b>99 235</b>

### Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 131 538	1 266 140
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	45 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>1 176 538</b>	<b>1 276 140</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	2 400
6550 Driftsmateriale	2 212	0
7720 Generalforsamling	7 160	7 966
7740 Øredifferanser	-12	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 230	3 915
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	0	1 000
<b>Sum</b>	<b>13 589</b>	<b>15 281</b>

### Note 6 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	30 890	30 890
<b>Sum</b>	<b>30 890</b>	<b>30 890</b>

### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	125 656	125 656
<b>Sum</b>	<b>125 656</b>	<b>125 656</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

### Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	10 500	10 500
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>10 500</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 9 - Andre driftsmidler

	El-bil ladere	Oppgradert internett
Anskaffelseskost pr.01.01 :	308 898	246 675
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	308 898	246 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	100 392	246 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	208 506	0
Årets avskrivninger :	30 890	0
Anskaffelsesår :	2021	2006
Antatt levetid i år :	10	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 910 489	127 882
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 910 489	127 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 910 489	127 882
Anskaffelsesår :	1969	1969
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 414 241	1 376 889
<b>Sum</b>	<b>1 414 241</b>	<b>1 376 889</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 12 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	6 600	6 600
2070 Akkumulert resultat	9 698 660	9 172 088
<b>Sum</b>	<b>9 705 260</b>	<b>9 178 688</b>

Skavrakåsen Borettslag



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 13 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12118112537</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 165 446
Avdrag i perioden:	295 975
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 869 471</b>
Saldo 5 år frem i tid:	102 297

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118112537	12	32 220	386 640
	30	29 820	894 600
	24	24 510	588 240

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
<b>Sum</b>	<b>1 206 000</b>	<b>1 206 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 15 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	125 656	125 656
<b>Sum</b>	<b>125 656</b>	<b>125 656</b>

### Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 869 471	2 165 446
Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
<b>Sum</b>	<b>3 075 471</b>	<b>3 371 446</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	127 882	127 882
Bygninger, garasjer og boder	10 046 645	10 046 645

Skavrakåsen Borettslag



**Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452**

Pr 31.12.24

Pr31.12.23

---

**Note 16 - Gjeld sikret med pant**

Sum

10 174 527

10 174 527

---

**Skavrakåsen Borettslag**



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2990 Annen kortsiktig gjeld	20 016	0
<b>Sum</b>	<b>20 016</b>	<b>0</b>

**Note 18 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1511 Garasjeleierestanser	850	0
<b>Sum</b>	<b>-850</b>	<b>0</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



## Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

### Note 19 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	177 117	243 910
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	72 900	69 600
Kostnader garasje/carporter	-105 967	-136 393
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>-33 067</b>	<b>-66 793</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>144 050</b>	<b>177 117</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



## Resultat og balanse med noter for Skavrakåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Skavrakåsen Borettslag

Styreleder	Espen Solvang (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Bjørn Åsheim (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Kjetil Nøklegård (sign.)	26.03.2025
Styremedlem	Torhild Kristensen (sign.)	26.03.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Skavrakåsen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skavrakåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 brukeren foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 27. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H574f-66GLV-6XEE-0ZPBC-3XS2D-YT9VP

Uavhengig revisors beretning - Skavrakåsen Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-27 20:59:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H574f-66GLV-6IXEE-0ZPBC-3XS2D-YT9VP

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.