



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Gunnar Høgetveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 102 763	1 718 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 102 763</b>	<b>1 718 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 592	22 592
Annen driftskostnad	1,3,4	1 102 772	1 022 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 364</b>	<b>1 044 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 399</b>	<b>673 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 737	986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 737</b>	<b>986</b>
Annen finanskostnad		852 768	525 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 768</b>	<b>525 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 031</b>	<b>-524 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>131 368</b>	<b>148 422</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 368</b>	<b>148 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 368</b>	<b>148 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 368</b>	<b>148 423</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	5,9	69 800 000	69 800 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		134 145	134 217
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 145</b>	<b>134 217</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 657	182 459
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 657</b>	<b>182 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>449 802</b>	<b>316 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 249 802</b>	<b>70 116 677</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	270 305	138 937
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>270 305</b>	<b>138 937</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>360 305</b>	<b>228 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7,9	16 636 000	19 492 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	53 164 000	50 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 908	83 574
Annen kortsiktig gjeld		7 589	4 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 497</b>	<b>87 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 889 497</b>	<b>69 887 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 249 802</b>	<b>70 116 677</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 406675

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 046 380  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGENKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Gunnar Høgetveit  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 102 763	1 718 172
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 102 763</b>	<b>1 718 171</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 592	22 592
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 102 772	1 022 294
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 125 364</b>	<b>1 044 885</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 399</b>	<b>673 286</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		6 737	986
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 737</b>	<b>986</b>
Annen finanskostnad		852 768	525 850
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>852 768</b>	<b>525 850</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-846 031</b>	<b>-524 864</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>131 368</b>	<b>148 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 368</b>	<b>148 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>131 368</b>	<b>148 423</b>



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5,9 69 800 000 69 800 000  
Sum varige driftsmidler 69 800 000 69 800 000

Sum anleggsmidler 69 800 000 69 800 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 134 145 134 217  
Sum fordringer 134 145 134 217

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 315 657 182 459  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 315 657 182 459

Sum omløpsmidler 449 802 316 677

SUM EIENDELER 70 249 802 70 116 677

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 6 90 000 90 000  
Sum innskutt egenkapital 90 000 90 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 270 305 138 937  
Sum opptjent egenkapital 270 305 138 937

Sum egenkapital 6 360 305 228 937

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til kredittinstitusjoner 7,9 16 636 000 19 492 000



Øvrig langsiktig gjeld	7,8,9	53 164 000	50 308 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 908	83 574
Annen kortsiktig gjeld		7 589	4 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 497</b>	<b>87 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 889 497</b>	<b>69 887 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 249 802</b>	<b>70 116 677</b>



Organisasjonsnr: 918 046 380  
SKOGENKVARTALET 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 Skogenkvartalet Borettslag pr. 31.12.23

### 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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	228 937	80 515
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	131 368	148 423
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>131 368</b>	<b>148 423</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>360 305</b>	<b>228 937</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>267 736</b>	<b>133 652</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 040 808	1 040 461	1 040 800	1 040 800
Innkrevde felleskostnader renter		850 416	525 850	797 200	923 600
Målingsbasert inntekt		210 713	151 861	130 000	151 800
Salgsinntekter		826	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 102 763</b>	<b>1 718 171</b>	<b>1 968 000</b>	<b>2 116 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 560	5 761	6 100	9 500
Styre honorar	2	19 800	19 800	19 800	19 800
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 792	2 792	3 000	3 000
Forretningsfører honorar		53 688	51 624	53 600	56 100
Medlemskontigent		3 600	3 600	3 800	3 800
Kontigent NBBL		2 160	2 052	2 000	2 200
Sikringsfond felleskostnader		2 268	2 160	1 900	2 300
Forretningsførsel IN		8 202	7 884	8 200	8 600
Vedlikehold	3	22 686	1 400	15 000	20 000
Serviceavtale heis		7 038	0	0	0
Serviceavtaler		10 502	9 762	10 000	10 600
Kabel-tv		129 384	166 284	129 400	135 800
Forsikring		38 932	38 930	42 000	42 000
Kommunale avgifter		331 910	329 924	349 000	363 400
Brensel, fjernvarme		254 148	237 908	241 000	237 900
Verktøy, driftsmateriell, inventar		415	559	0	0
Andel felleskostnad		225 024	161 652	225 000	225 000
Andre driftskostnader	4	4 605	2 794	10 000	5 000
Bomiljø		650	0	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 125 364</b>	<b>1 044 885</b>	<b>1 121 800</b>	<b>1 147 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>977 399</b>	<b>673 286</b>	<b>846 200</b>	<b>969 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 737	986	300	300
Rentekostnad		852 768	525 850	797 200	923 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-846 031</b>	<b>-524 864</b>	<b>-796 900</b>	<b>-923 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>131 368</b>	<b>148 423</b>	<b>49 300</b>	<b>45 900</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		131 368	148 423	0	0
Sum overføringer		131 368	148 423	0	0

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5, 9	66 875 000	66 875 000
Tomter	5, 9	2 925 000	2 925 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		92 569	95 285
Periodisert kostnad		41 576	38 932
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 145</b>	<b>134 217</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		315 657	182 459
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>315 657</b>	<b>182 459</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>449 802</b>	<b>316 677</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 249 802</b>	<b>70 116 677</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	6	90 000	90 000
Oppjent egenkapital	6	270 305	138 937
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>360 305</b>	<b>228 937</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	7, 9	16 636 000	19 492 000
Annen langsiktig gjeld - IN	7, 9	11 284 000	8 428 000
Borettsinnskudd	8, 9	41 880 000	41 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 908	83 574
Påløpne renter		7 589	4 165
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 497</b>	<b>87 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>69 889 497</b>	<b>69 887 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 249 802</b>	<b>70 116 677</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Skogenkvartalet Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Høgetveit  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tor Olav Moen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Torstein Fosstveit  
Styremedlem

Skogenkvartalet Borettslag



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 560	5 761
<b>Sum</b>	<b>7 560</b>	<b>5 761</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	19 800	19 800
<b>Sum</b>	<b>19 800</b>	<b>19 800</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	7 617	1 400
6603 Vedlikehold av el.anlegg	15 069	0
<b>Sum</b>	<b>22 686</b>	<b>1 400</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 364	966
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 242	1 828
<b>Sum</b>	<b>4 605</b>	<b>2 794</b>

### Note 5 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	66 875 000	2 925 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	66 875 000	2 925 000
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

**Note 6 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2030 Andelskapital	90 000	90 000
2070 Akkumulert resultat	270 305	138 937
<b>Sum</b>	<b>360 305</b>	<b>228 937</b>

Skogenkvartalet Borettslag



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

### Note 7 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12134094336</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2046
Opprinnelig lånebeløp:	27 920 000
Lånesaldo 01.01:	19 492 000
Avdrag i perioden:	2 856 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 636 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	15 572 307
Andelssaldo 01.01:	8 428 000
Innbetalt IN i perioden:	2 856 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>11 284 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>27 920 000</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134094336	1	2 116 000	2 116 000
	1	1 996 000	1 996 000
	1	1 676 000	1 676 000
	1	1 540 000	1 540 000
	1	1 516 000	1 516 000
	1	1 500 000	1 500 000
	1	1 460 000	1 460 000
	1	1 420 000	1 420 000
	1	1 076 000	1 076 000
	1	1 040 000	1 040 000
	1	996 000	996 000
	1	300 000	300 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 12134094336 har første avdrag 30.12.2026 med kr 111 498	1	2 116 000	4 727
	1	1 996 000	4 459
	1	1 676 000	3 744
	1	1 540 000	3 440
	1	1 516 000	3 387
	1	1 500 000	3 351
	1	1 460 000	3 262
	1	1 420 000	3 172
	1	1 076 000	2 404
	1	1 040 000	2 323
	1	996 000	2 225
	1	300 000	670



Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

---

## Pantegjeld

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

Skogenkvartalet Borettslag



## Noter for Skogenkvartalet Borettslag orgnr: 918 046 380

Note

### Note 8 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>	<b>9</b>	<b>41 880 000</b>	<b>41 880 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 9 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		27 920 000	27 920 000
Borettsinnskudd		41 880 000	41 880 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		2 925 000	2 925 000
Bygninger, garasjer og boder		66 875 000	66 875 000
<b>Sum</b>		<b>69 800 000</b>	<b>69 800 000</b>

Skogenkvartalet Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skogenkvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skogenkvartalet Borettslag**

Styreleder	Gunnar Høgetveit (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Tor Olav Moen (sign.)	06.03.2024
Styremedlem	Torstein Fosstveit (sign.)	04.03.2024



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

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skogenkvartalet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skogenkvartalet Borettslag som 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 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 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 2N8ZU-8NEZB-D7UOM-Q0Y07-3D2QI-3QAJI



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2NBZU-8NEZB-D7UCM-Q0Y07-3D2QI-3QAJI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>