



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 406 879
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Bente Larsen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	6 768 745	6 164 691
Annen driftsinntekt	2	372 197	334 844
Nedskrivning IN -gjeld	11	15 100	13 332
Sum inntekter		7 156 042	6 512 867
Kostnader			
Lønnskostnad	3	350 915	360 784
Avskrivninger	8	8 530	8 530
Konsulenttjenester	4	234 232	263 282
Kontingenter		45 627	44 669
Rep. og vedlikehold	5	192 946	2 305 391
Forsikringer		341 793	432 243
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 547 426	1 320 124
Energi og fyring		237 685	169 406
Kable TV og telefoni		588 631	575 732
Driftskostnader	6	529 191	468 503
Andre driftskostnader	7	100 924	91 786
Sum kostnader		4 177 900	6 040 450
Driftsresultat		2 978 142	472 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt		181 024	122 231
Sum finansinntekter		181 024	122 231
Finanskostnad		1 356 459	749 789
Sum finanskostnader		1 356 459	749 789
Netto finans		-1 175 435	-627 558
Ordinært resultat før skattekostnad		1 802 707	-155 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 802 707	-155 141
Årsresultat		1 802 707	-155 141



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført udekket tap	10	1 802 707	-155 141
Sum overføringer og disponeringer		1 802 707	-155 141



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger,	8,13	12 239 933	12 239 933
Tomt	8,13	15 559	15 559
Andre driftsmiddel	8	12 084	20 613
Sum varige driftsmidler		12 267 576	12 276 105
Sum anleggsmidler		12 267 576	12 276 105
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		84 834	104 225
Forskuddsbetalte kostnader		511 010	477 642
Andre fordringer		12 974	25 102
Sum fordringer		608 818	606 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 575 128	6 986 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 575 128	6 986 131
Sum omløpsmidler		8 183 946	7 593 100
SUM EIENDELER		20 451 522	19 869 205
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	10	10 863 276	12 665 983
Sum opptjent egenkapital		-10 863 276	-12 665 983
Sum egenkapital		-10 852 476	-12 655 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	28 310 104	29 743 510
IN Gjeld	11	637 072	142 481
Borettsinnskudd	12	1 936 430	1 936 430
Sum annen langsiktig gjeld		30 883 606	31 822 421
Sum langsiktig gjeld		30 883 606	31 822 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 940	648 957
Annen kortsiktig gjeld		52 452	53 010
Sum kortsiktig gjeld		420 392	701 967
Sum gjeld		31 303 998	32 524 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 451 522	19 869 205



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671028

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 406 879
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl avd. Romerike
Storgata 14A
2000 LILLESTRØM

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: Bente Larsen Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 950 406 879
SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	6 768 745	6 164 691
Annen driftsinntekt	2	372 197	334 844
Nedskrivning IN -gjeld	11	15 100	13 332
Sum inntekter		7 156 042	6 512 867
Kostnader			
Lønnskostnad	3	350 915	360 784
Avskrivninger	8	8 530	8 530
Konsulenttjenester	4	234 232	263 282
Kontingenter		45 627	44 669
Rep. og vedlikehold	5	192 946	2 305 391
Forsikringer		341 793	432 243
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 547 426	1 320 124
Energi og fyring		237 685	169 406
Kable TV og telefoni		588 631	575 732
Driftskostnader	6	529 191	468 503
Andre driftskostnader	7	100 924	91 786
Sum kostnader		4 177 900	6 040 450
Driftsresultat		2 978 142	472 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekt		181 024	122 231
Sum finansinntekter		181 024	122 231
Finanskostnad		1 356 459	749 789
Sum finanskostnader		1 356 459	749 789
Netto finans		-1 175 435	-627 558
Ordinært resultat før skattekostnad		1 802 707	-155 141
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 802 707	-155 141
Årsresultat		1 802 707	-155 141
Overføringer og disponeringer			
Overført udekket tap	10	1 802 707	-155 141
Sum overføringer og disponeringer		1 802 707	-155 141



Organisasjonsnr: 950 406 879
SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger,	8,13	12 239 933	12 239 933
Tomt	8,13	15 559	15 559
Andre driftsmiddel	8	12 084	20 613
Sum varige driftsmidler		12 267 576	12 276 105

Sum anleggsmidler		12 267 576	12 276 105
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		84 834	104 225
Forskuddsbetalte kostnader		511 010	477 642
Andre fordringer		12 974	25 102
Sum fordringer		608 818	606 969

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 575 128	6 986 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 575 128	6 986 131

Sum omløpsmidler		8 183 946	7 593 100
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 451 522	19 869 205
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	9	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800

Opptjent egenkapital

Udekket tap	10	10 863 276	12 665 983
Sum opptjent egenkapital		-10 863 276	-12 665 983

Sum egenkapital		-10 852 476	-12 655 183
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	28 310 104	29 743 510
IN Gjeld	11	637 072	142 481
Borettsinnskudd	12	1 936 430	1 936 430
Sum annen langsiktig gjeld		30 883 606	31 822 421
Sum langsiktig gjeld		30 883 606	31 822 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 940	648 957
Annen kortsiktig gjeld		52 452	53 010
Sum kortsiktig gjeld		420 392	701 967
Sum gjeld		31 303 998	32 524 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 451 522	19 869 205



Organisasjonsnr: 950 406 879
SKÅRERÅSEN II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Til generalforsamlingen i Skåreråsen II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skåreråsen II Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 802 707. 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 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 16. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/16/2024 15:42:14

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Skåreråsen II Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skåreråsen II Borettslag org.nr. 950406879



Resultatregnskap 2023

Skåreråsen II Borettslag

Alle beløp i NOK

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader	1	6 768 745	6 164 691	6 622 714	7 090 355
Annen driftsinntekt	2	372 196	334 844	280 000	347 000
Nedskrivning IN-gjeld	11	15 100	13 332	0	0
Sum driftsinntekter		7 156 042	6 512 867	6 902 714	7 437 355
Kostnader					
Lønnskostnad	3	350 915	360 784	357 700	447 300
Avskrivninger	8	8 530	8 530	0	0
Konsulenttjenester	4	234 232	263 282	285 405	308 000
Kontingenter		45 627	44 669	44 670	48 000
Rep og vedlikehold	5	192 946	2 305 391	590 000	331 000
Forsikringer		341 793	432 243	355 600	385 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 547 426	1 320 124	1 600 000	1 900 000
Energi og fyring		237 685	169 406	240 000	170 000
Kabel-TV og telefoni		588 631	575 732	606 000	621 000
Driftskostnader	6	529 191	468 503	483 000	528 000
Leiekostnader		0	0	1 500	0
Andre driftskostnader	7	100 925	91 786	117 800	113 000
Sum driftskostnader		4 177 900	6 040 450	4 681 675	4 851 300
Driftsresultat før finansposter		2 978 142	472 417	2 221 039	2 586 055
Finansielle poster					
Finansinntekt		181 024	122 231	50 000	200 000
Finanskostnad		1 356 458	749 789	1 319 560	1 639 200
Sum finansposter		-1 175 435	-627 558	-1 269 560	-1 439 200
Årsresultat		1 802 707	-155 141	951 479	1 146 855
Overført udekket tap	10	1 802 707	-155 141	0	0
Sum disponering		1 802 707	-155 141	0	0



Balanse 31.12.2023

Skåreråsen II Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	12 239 933	12 239 933
Tomt	8, 13	15 559	15 559
Andre driftsmidler	8	12 084	20 614
Sum varige driftsmidler		12 267 576	12 276 105
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 267 576	12 276 105
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		511 010	477 642
Kundefordringer		84 835	104 225
Andre fordringer		12 974	25 102
Sum fordringer		608 818	606 969
Bankinnskudd, kasse o.l.		7 575 128	6 986 130
Sum omløpsmidler		8 183 946	7 593 099
SUM EIENDELER		20 451 522	19 869 205

Balanserapport 2023 for Skåreråsen II Borettslag



Balanse 31.12.2023

Skåreråsen II Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	10 800	10 800
Udekket tap	10	-10 863 276	-12 665 983
Sum egenkapital		-10 852 476	-12 655 183
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	28 310 104	29 743 510
IN-Gjeld	11	637 072	142 481
Borettsinnskudd	12	1 936 430	1 936 430
Sum langsiktig gjeld		30 883 606	31 822 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 939	648 956
Ånnen kortsiktig gjeld		52 452	53 010
Sum kortsiktig gjeld		420 391	701 966
Sum gjeld		31 303 997	32 524 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 451 522	19 869 205

Skåreråsen II Borettslag

Karin Birgith Sørensen
Styrets leder

Bente Larsen Strand
Styremedlem

Georg Ellingsen
Styremedlem

Mathilde Møller Nielsen
Styremedlem

Sait Kocakulak
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Skåreråsen II Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 465 264	3 465 264	3 465 100	3 638 255
3606 Kabel TV/bredbånd	605 406	554 688	582 552	621 000
3607 Garasje	0	51 475	75 000	75 000
3608 Parkeringsplasser	235 200	124 425	211 000	98 000
3609 Motorvarmer	0	64 725	0	0
3610 Feieavgift	900	3 850	0	900
3611 Andel renter IN	1 347 092	752 472	1 319 560	1 639 200
3612 Andel avdrag IN	923 229	1 109 417	897 502	855 000
3629 Lokaler	24 000	2 000	24 000	24 000
3632 Strøm	124 520	0	0	126 000
3649 Andre innkrevde	43 134	36 375	48 000	13 000
Sum felleskostnader	6 768 745	6 164 691	6 622 714	7 090 355



Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	190 893	255 618	204 000	204 000
Nøkler/låser/skilt	5 812	4 203	4 000	8 000
El bil/ladeanlegg	175 492	75 023	72 000	120 000
Garasje underregnskap	0	0	0	15 000
Sum andre driftsinntekter	372 196	334 844	280 000	347 000

Andre driftsinntekter gjelder utleieleilighet, elbil ladeanlegg og VIPPS salg.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	307 550	281 200	313 500	392 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	35 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	43 365	44 584	44 200	55 300
Sum lønnskostnader	350 915	360 784	357 700	447 300

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. nyttårsmiddag, teambuilding, mat til styremøte og PC til styreleder., ref. note 7.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 088	6 088	6 400	7 000
Forretningsførerhonorar	185 289	184 948	193 505	210 000
Andre forvaltningstjenester	28 750	29 352	35 000	35 000
Teknisk bistand	0	24 500	30 000	30 000
HMS	10 750	0	0	12 000
Vakthold/securitas	3 355	3 355	4 000	4 000
Annen fremmed tjeneste	0	15 039	16 500	10 000
Sum konsulenttjenester	234 232	263 282	285 405	308 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	31 597	37 626	100 000	100 000
Vedlikehold VVS	1 085	3 238	8 000	8 000
Vedlikehold elektro	36 186	21 745	5 000	32 000
Vedlikehold utvendig anlegg	4 704	61 394	61 000	50 000
Vedlikehold garasjer	0	356 085	5 000	3 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	37 897	0	0
Vedlikehold eiendom	0	3 000	0	0
Vedlikehold brannsikring	80 445	159 804	0	75 000
Dugnadskostnader	86	319	6 000	3 000
Vedlikehold avfallsug anlegg	38 844	7 375	0	40 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	20 000	20 000
Større	0	1 616 908	350 000	0
Reparasjon og vedlikehold	0	0	35 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	192 946	2 305 391	590 000	331 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	129 283	76 040	76 000	85 000
Renholdstjenester	151 803	138 915	142 000	160 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	215 501	167 360	165 000	173 000
Gressklipping	32 604	86 188	100 000	110 000
Sum driftskostnader	529 191	468 503	483 000	528 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader ladeanlegg	468	0	0	10 000
Skadedyrbekjempelse	3 449	9 748	10 000	10 000
Søppeltømming/container	0	0	3 000	3 000
Lyspærer, sikringer etc	0	0	2 000	2 000
Verktøy og redskaper	0	8 109	1 500	2 000
Innkjøp av	0	0	0	3 000
Inventar	0	0	3 000	0
Datautstyr og programvare	0	0	2 000	1 000
Nøkler, låser og skilt	19 186	3 761	2 000	4 000
Annet driftsmateriale	0	175	0	0
Kontorrekvisita	3 869	4 759	6 500	2 000
Lisenser/software	6 900	6 460	9 000	7 000
Aviser, tidsskrifter, bøker	0	1 005	6 000	5 000
Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0	10 000	5 000
Kostnader tillitsvalgte	22 473	16 740	17 000	10 000
Generalforsamling/årsmøte	7 463	17 196	15 000	7 000
Velferdskostnader	5 464	1 751	14 000	24 000
Annen kontorkostnad	5 759	0	0	2 000
Gave, ikke	10 326	11 252	9 000	8 000
Øredifferanser	-2	0	0	0
Bank og kortgebyrer	15 570	10 831	7 800	8 000
Sum andre driftskostnader	100 925	91 786	117 800	113 000



Note 8 Anleggsmidler

	Lekeapparat			
Anskaffelseskost pr.01.01	42 650			
Anskaffelseskost pr.31.12	42 650			
Årets av- og nedskr. pr.31.12	8 529			
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	30 566			
Bokført verdi pr.31.12	12 094			
Anskaffelsesår	2020			
		Garasje	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01		14 262	15 558	12 203 035
Anskaffelseskost pr.31.12		14 262	15 558	12 203 035
Bokført verdi pr.31.12		14 262	15 558	12 203 035
Anskaffelsesår		1967	1967	1967
				P-plasser
				22 635
				22 635
				22 635
				1967

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 10 800 fordelt på 108 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-12 665 983	-12 510 842
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 802 707	-155 141
Sum opptjent egenkapital 31.12	-10 863 276	-12 665 983

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 11 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 40 år

Opprinnelig lånebeløp 2017

25 000 000

Nedbetalt tidligere

2 342 459

Nedbetalt i år

308 682

Innbetalt IN i år

442 670

Lånesaldo 31.12

21 906 189

Beregnet innfrielsesdato: 20.07.2057

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,49%, løpetid 20 år

Opprinnelig lånebeløp 2012

13 618 910

Nedbetalt tidligere

6 532 941

Nedbetalt i år

615 033

Innbetalt IN i år

67 022

Lånesaldo 31.12

6 403 914

Beregnet innfrielsesdato: 11.07.2032

Sum langsiktig gjeld

27 800 411

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter geldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	30 883 606	31 822 421
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	12 255 491	12 255 491
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	43 080 400	43 080 400
Tinglyst pant i henhold til panteattest.		

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	6 891 133	8 160 476
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 802 707	-155 141
Tilbakeføring av avskrivning	8 530	8 530
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-923 715	-1 109 400
Nedskrivning IN-gjeld	-15 100	-13 332
B. Årets endring i disponible midler	872 422	-1 269 343
C. Disponible midler 31.12	7 763 555	6 891 133
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	8 183 946	7 593 099
- Kortsiktig gjeld	420 391	701 966
= Disponible midler 31.12	7 763 555	6 891 133




16 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Sørensen, Karin Birgith 2024-02-15

Identifikasjon
 bankID™ Sørensen, Karin Birgith

Navn Dato
Nielsen, Mathilde Møller 2024-02-15

Identifikasjon
 bankID™
PA MOBIL Nielsen, Mathilde Møller

Navn Dato
Ellingsen, Georg 2024-02-15

Identifikasjon
 bankID™ Ellingsen, Georg

Navn Dato
Strand, Bente Larsen 2024-02-15

Identifikasjon
 bankID™ Strand, Bente Larsen

Navn Dato
Kocakulak, Sait 2024-02-15

Identifikasjon
 bankID™ Kocakulak, Sait



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))