



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 929 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMOGATA 15 AS
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 OSLO

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: Magnar Inge Storbugt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 788 583 | 2 530 404 |
| Sum inntekter | | 2 788 583 | 2 530 404 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 95 844 | 106 455 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 | 5 484 906 | 1 641 103 |
| Sum kostnader | | 5 580 750 | 1 747 556 |
| Driftsresultat | | -2 792 167 | 782 848 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 48 078 | 11 222 |
| Sum finansinntekter | | 48 078 | 11 222 |
| Annen rentekostnad | 9 | 565 423 | 327 709 |
| Sum finanskostnader | | -517 345 | -316 487 |
| Netto finans | | -517 345 | -316 487 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 309 512 | 466 359 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 309 512 | 466 359 |
| Årsresultat | 10 | -3 309 511 | 466 361 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 344 259 | 3 344 259 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 344 259 | 3 344 259 |
| Sum anleggsmidler | | 3 344 259 | 3 344 259 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 32 350 | 5 641 |
| Andre fordringer | 11 | 215 385 | 196 427 |
| Sum fordringer | | 247 735 | 202 068 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 2 386 819 | 1 543 312 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 386 819 | 1 543 312 |
| Sum omløpsmidler | | 2 634 554 | 1 745 381 |
| SUM EIENDELER | | 5 978 813 | 5 089 640 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 100 450 | 100 450 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 450 | 100 450 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond | | 1 229 234 | 805 098 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 10 | -8 999 067 | -5 265 419 |
| Sum opptjent egenkapital | | -7 769 833 | -4 460 321 |
| Sum egenkapital | 14 | -7 669 383 | -4 359 871 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 12 262 239 | 8 521 795 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 610 760 | 610 760 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 872 999 | 9 132 555 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 872 999 | 9 132 555 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 629 156 | 128 734 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 146 041 | 188 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 775 197 | 316 957 |
| Sum gjeld | | 13 648 196 | 9 449 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 978 813 | 5 089 640 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 567106

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 929 979
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SKEDSMOGATA 15 AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 64
0484 OSLO

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: Magnar Inge Storbugt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 03.07.2024



Organisasjonsnr: 924 929 979
SKEDSMOGATA 15 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 788 583 | 2 530 404 |
| Sum inntekter | | 2 788 583 | 2 530 404 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 95 844 | 106 455 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6,7 | 5 484 906 | 1 641 103 |
| Sum kostnader | | 5 580 750 | 1 747 556 |
| Driftsresultat | | -2 792 167 | 782 848 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 8 | 48 078 | 11 222 |
| Sum finansinntekter | | 48 078 | 11 222 |
| Annen rentekostnad | 9 | 565 423 | 327 709 |
| Sum finanskostnader | | -517 345 | -316 487 |
| Netto finans | | -517 345 | -316 487 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -3 309 512 | 466 359 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -3 309 512 | 466 359 |
| Årsresultat | 10 | -3 309 511 | 466 361 |



Organisasjonsnr: 924 929 979
SKEDSMOGATA 15 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2023 | 2022 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

| | |
|------------------|------------------|
| 3 344 259 | 3 344 259 |
| 3 344 259 | 3 344 259 |

Sum anleggsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 3 344 259 | 3 344 259 |
|-----------|-----------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

11

| | |
|----------------|----------------|
| 32 350 | 5 641 |
| 215 385 | 196 427 |
| 247 735 | 202 068 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

12

| | |
|------------------|------------------|
| 2 386 819 | 1 543 312 |
| 2 386 819 | 1 543 312 |

Sum omløpsmidler

| | |
|-----------|-----------|
| 2 634 554 | 1 745 381 |
|-----------|-----------|

SUM EIENDELER

| | |
|-----------|-----------|
| 5 978 813 | 5 089 640 |
|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

13

| | |
|----------------|----------------|
| 100 450 | 100 450 |
| 100 450 | 100 450 |

Opptjent egenkapital
Fond
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

10

| | |
|-------------------|-------------------|
| 1 229 234 | 805 098 |
| -8 999 067 | -5 265 419 |
| -7 769 833 | -4 460 321 |

Sum egenkapital

14

| | |
|------------|------------|
| -7 669 383 | -4 359 871 |
|------------|------------|

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 12 262 239 | 8 521 795 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 610 760 | 610 760 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 872 999 | 9 132 555 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 872 999 | 9 132 555 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 629 156 | 128 734 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 146 041 | 188 222 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 775 197 | 316 957 |
| Sum gjeld | | 13 648 196 | 9 449 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 978 813 | 5 089 640 |



Organisasjonsnr: 924 929 979
SKEDSMOGATA 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



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



Årsregnskap 2023 - Resultat

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|-----------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader og inntekter | 1 | 2 788 583 | 2 530 404 | 2 563 119 | 3 365 729 |
| Sum | | 2 788 583 | 2 530 404 | 2 563 119 | 3 365 729 |
| Sum | | | | | |
| | | 2 788 583 | 2 530 404 | 2 563 119 | 3 365 729 |
| Forretningsførsel og revisjon | 2 | 129 528 | 122 924 | 125 200 | 130 500 |
| Lønn og honorarer | 3, 4 | 95 844 | 106 455 | 107 254 | 95 844 |
| Vedlikehold | 5 | 3 794 377 | 31 244 | 310 000 | 310 000 |
| Eksterne tjenester | 6 | 141 319 | 135 726 | 147 500 | 147 200 |
| Kabel-tv og bredbånd | | 336 786 | 283 253 | 317 500 | 354 000 |
| Forsikring | | 106 801 | 108 458 | 110 000 | 125 000 |
| Kommunale avgifter | | 392 954 | 330 730 | 388 000 | 465 000 |
| Brensel og strøm | | 512 412 | 593 773 | 650 000 | 500 000 |
| Drift maskiner | | 1 607 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftsutgifter | 7 | 69 122 | 34 995 | 40 000 | 15 000 |
| Sum | | 5 580 750 | 1 747 556 | 2 195 454 | 2 142 544 |
| Driftsresultat | | -2 792 167 | 782 848 | 367 665 | 1 223 185 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | 8 | 48 078 | 11 222 | 400 | 400 |
| Rentekostnad | 9 | 565 423 | 327 709 | 364 372 | 809 930 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -517 345 | -316 487 | -363 972 | -809 530 |
| Årsresultat | 10 | -3 309 511 | 466 361 | 3 693 | 413 655 |
| Budsjettmessige poster | | | | | |
| Avdrag lån | | -259 556 | -308 071 | -288 177 | -335 755 |
| Opptak lån | | 4 000 000 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikeholdsfond | | 424 136 | 0 | 0 | 0 |
| Andre endringer i disponible midler | 10 | -424 136 | 0 | 0 | 0 |
| Endring i disponible midler | 10 | 430 933 | 158 290 | -284 484 | 77 900 |

394 Skedsmogata 15 AS



Årsregnskap 2023 - Balanse

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | | 3 344 259 | 3 344 259 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 3 344 259 | 3 344 259 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 32 350 | 5 641 |
| Forskuddsbetalte kostnader | 11 | 204 409 | 186 466 |
| Andre fordringer | | 10 976 | 9 961 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 1 132 791 | 401 635 |
| Innestående på særvilkår | 12 | 1 254 028 | 1 141 677 |
| Sum omløpsmidler | | 2 634 554 | 1 745 381 |
| SUM EIENDELER | | 5 978 813 | 5 089 640 |

394 Skedsmogata 15 AS



Årsregnskap 2023 - Balanse

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 13 | 100 450 | 100 450 |
| Annen egenkapital 1.1 | | -5 689 556 | -5 731 780 |
| Vedlikeholdsfond | | 1 229 234 | 805 098 |
| Årets resultat | 10 | -3 309 511 | 466 361 |
| Sum egenkapital | 14 | -7 669 383 | -4 359 871 |
| GJELD | | | |
| Pant- og gjeldsbrev lån | 15 | 12 262 239 | 8 521 795 |
| Borettsinnskudd | 16 | 610 760 | 610 760 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 872 999 | 9 132 555 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 22 183 | 22 112 |
| Leverandørgjeld | | 629 156 | 128 734 |
| Påløpne renter | | 70 602 | 37 201 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 53 256 | 128 909 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 775 197 | 316 957 |
| Sum gjeld | | 13 648 196 | 9 449 512 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 978 813 | 5 089 640 |

Oslo 31.12.23

Styret i Skedsmogata 15 AS

Sted: _____, dato: _____

Magnar Inge Storbugt
Styreleder

Sara Bauer Zamecznik
Styremedlem

Ayla Hjorthol
Styremedlem

Christopher Martinsen
Styremedlem

394 Skedsmogata 15 AS



Noter 394 Skedsmogata 15 AS

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 3600 Inntekter felleskostnader | 1 996 710 | 1 880 870 | 1 837 528 | 2 123 193 |
| 3606 Vedlikeholdstillegg | 68 004 | 68 004 | 68 042 | 68 042 |
| 3607 Renter og avdrag | 695 206 | 564 300 | 652 549 | 1 164 494 |
| 3613 Salg av nøkler | 0 | 100 | 0 | 0 |
| 3692 Inntekt vaskeri | 16 663 | 8 130 | 5 000 | 10 000 |
| 3695 Inn- og utflyttingsgebyr | 12 000 | 9 000 | 0 | 0 |
| Sum | 2 788 583 | 2 530 404 | 2 563 119 | 3 365 729 |

Note 2 - Forvaltning og revisjon

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Revisjonshonorar | 3 250 | 8 375 | 6 500 | 6 500 |
| Forretningsførerhonorar | 100 392 | 93 912 | 100 400 | 104 000 |
| Annen regnskapsførsel | 22 886 | 20 637 | 18 300 | 20 000 |
| Sum | 126 528 | 122 924 | 125 200 | 130 500 |

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--------------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Styrehonorar | 84 000 | 93 300 | 94 000 | 84 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 11 844 | 13 155 | 13 254 | 11 844 |
| Sum | 95 844 | 106 455 | 107 254 | 95 844 |

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2022-2023.



Noter 394 Skedsmogata 15 AS

Note 4 - Ansatte og OTP

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon.

Note 5 - Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------------------|---------------|----------------|----------------|
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 38 146 | 6 897 | 0 | 300 000 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 3 751 012 | 18 809 | 0 | 0 |
| 6620 Vedlikehold uteområde | 5 219 | 5 538 | 0 | 0 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 0 | 300 000 | 0 |
| 6695 Egenandel forsikring | 0 | 0 | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 3 794 377 | 31 244 | 310 000 | 310 000 |

Note 6 - Eksterne tjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6330 Vaktmestertjenester | 74 981 | 65 638 | 80 000 | 78 000 |
| 6360 Renhold | 66 338 | 58 338 | 67 500 | 69 200 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning honorar | 0 | 8 000 | 0 | 0 |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 0 | 3 750 | 0 | 0 |
| Sum | 141 319 | 135 726 | 147 500 | 147 200 |

Note 7 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker, scanning | 2 048 | 2 400 | 0 | 0 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 266 | 341 | 0 | 0 |
| 7420 Gave, fradragsberettiget | 150 | 145 | 0 | 0 |
| 7720 Generalforsamling / årsmøte | 11 545 | 5 510 | 0 | 0 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 5 466 | 4 257 | 0 | 0 |
| 7772 Andre gebyrer | 28 969 | 0 | 0 | 0 |
| 7781 Kostnader for bomiljøtiltak | 4 260 | 5 487 | 0 | 0 |
| 7790 Andre driftskostnader | 16 418 | 16 855 | 40 000 | 15 000 |
| Sum | 69 122 | 34 995 | 40 000 | 15 000 |

Note 8 - Renteinntekter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8050 Renteinntekt bank | 48 078 | 10 990 | 100 | 100 |
| 8055 Renteinntekt særvilkår 3 | 0 | 232 | 300 | 300 |
| Sum | 48 078 | 11 222 | 400 | 400 |

Note 9 - Rentekostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 8142 Lånenr 9492.70.13678 | 505 134 | 327 444 | 364 372 | 554 550 |
| 8143 Lånenr 9492.70.53289 | 60 289 | 0 | 0 | 255 380 |

Noter 394 Skedsmogata 15 AS Orgnr: 924929979



Noter 394 Skedsmogata 15 AS

Regnskap 2023 Regnskap 2022 Budsjett 2023 Budsjett 2024

Note 9 - Rentekostnader

| | | | | |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 8159 Andre rentekostnader | 0 | 265 | 0 | 0 |
| Sum | 565 423 | 327 709 | 364 372 | 809 930 |

Noter 394 Skedsmogata 15 AS Orgnr: 924929979



Noter 394 Skedsmogata 15 AS

Note 10 - Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr 01.01 | 1 428 424 | 1 270 135 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | -3 733 648 | 466 361 |
| Opptak av langsiktig lån | 4 000 000 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -259 556 | -308 071 |
| B. Årets endring i disponible midler | 430 933 | 158 290 |
| C. Disponible midler 31.12 | 1 859 357 | 1 428 424 |

Note 11 - Forskuddsbetalte kostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| 1742 Forskuddsbetalt forsikring | 115 859 | 106 801 |
| 1749 Forskuddsbetalte kostnader | 88 550 | 79 665 |
| Sum | 204 409 | 186 466 |

Note 12 - Bundne midler

Saldo innestående på konto for særvilkår inneholder kr 1 229 234 øremerket vedlikeholdsfond.

Note 13 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen i laget er pr. 31.12.23 på kr. 100.450, som består av 49 aksjer á kr. 2.050,-.

Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



Noter 394 Skedsmogata 15 AS

Note 15 - Lån

| | Handelsbanken | Handelsbanken |
|-------------------------|----------------------------------|--|
| Kreditor: | Lån til etablering av bergvarme. | |
| Formål: | | |
| Lånenummer: | 94927053289 | 94927013678 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2012 |
| Rentesats: | 6.55 % | 6.89 % |
| Betingelser: | | Usikker på dato, men siste faktura sier 3,39 |
| Beregnet innfridd: | 01.11.2043 | 01.03.2042 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 4 000 000 | 11 350 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 8 521 795 |
| Avdrag i perioden: | 8 407 | 251 149 |
| Opptak i perioden: | 4 000 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 3 991 593 | 8 270 646 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 3 427 765 | 6 943 657 |

Lån

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927013678 | 1 | 324 095 | 324 095 |
| | 1 | 259 802 | 259 802 |
| | 1 | 254 423 | 254 423 |
| | 1 | 238 037 | 238 037 |
| | 3 | 218 399 | 655 197 |
| | 1 | 214 396 | 214 396 |
| | 3 | 213 520 | 640 560 |
| | 1 | 206 661 | 206 661 |
| | 5 | 195 758 | 978 790 |
| | 3 | 190 379 | 571 137 |
| | 4 | 178 246 | 712 984 |
| | 4 | 169 490 | 677 960 |
| | 1 | 166 613 | 166 613 |
| | 1 | 162 486 | 162 486 |
| | 1 | 155 356 | 155 356 |
| | 2 | 144 598 | 289 196 |
| | 7 | 128 337 | 898 359 |
| | 4 | 118 706 | 474 824 |
| | 4 | 97 441 | 389 764 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94927053289 | 1 | 156 415 | 156 415 |
| | 1 | 125 386 | 125 386 |
| | 1 | 122 790 | 122 790 |
| | 1 | 114 882 | 114 882 |
| | 3 | 105 404 | 316 212 |
| | 1 | 103 472 | 103 472 |

Noter 394 Skedsmogata 15 AS Orgnr: 924929979



Noter 394 Skedsmogata 15 AS

Lån

| | | |
|---|---------|---------|
| 3 | 103 049 | 309 147 |
| 1 | 99 739 | 99 739 |
| 5 | 94 477 | 472 385 |
| 3 | 91 881 | 275 643 |
| 4 | 86 025 | 344 100 |
| 4 | 81 800 | 327 200 |
| 1 | 80 411 | 80 411 |
| 1 | 78 419 | 78 419 |
| 1 | 74 978 | 74 978 |
| 2 | 69 786 | 139 572 |
| 7 | 61 938 | 433 566 |
| 4 | 57 290 | 229 160 |
| 4 | 47 027 | 188 108 |



Noter 394 Skedsmogata 15 AS

Note 16 - Borettsinnskudd

Borettsinnskuddet på kr. 610.760,- og pantelånet på kr 8.270.646 er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr. 3.344.259.

Noter 394 Skedsmogata 15 AS Orgnr: 924929979



Resultat og balanse med noter for Skedsmogata 15 AS.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skedsmogata 15 AS

| | | |
|-------------|-------------------------------|------------|
| Styreleder | Magnar Inge Storbugt (sign.) | 26.03.2024 |
| Styremedlem | Ayla Hjorthol (sign.) | 22.03.2024 |
| Styremedlem | Sara Bauer Zamecznik (sign.) | 22.03.2024 |
| Styremedlem | Christopher Martinsen (sign.) | 26.03.2024 |



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF ACCOUNTANTS

Til generalforsamlingen i Skedsmogata 15 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert i **Skedsmogata 15 AS** sitt årsregnskap som viser et **underskudd** på **NOK 3 309 511**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapets sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 14 i årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 selskape 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.

Document ID: 04825255-fcc0-4688-919e-93b35f03eb73



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 2. april 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 04825255-fcc0-4688-919e-93b35f03eb73

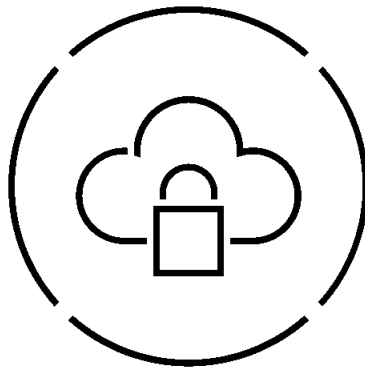
Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-04-02 10:50:40 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - 795e6302-8c48-43f7-8c98-2204e97b5475

Document ID: 04825255-fcc0-4688-919e-93b35f03eb73



ORG/REV.NR 926 419 757MVA

BLÅBERG AS



MEMBER OF THE NORWEGIAN ASSOCIATION OF AUDITORS

Til generalforsamlingen i Skedsmogata 15 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert i **Skedsmogata 15 AS** sitt årsregnskap som viser et **underskudd** på **NOK 3 309 511**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible 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 kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapets sin bokførte egenkapital er negativ. Viser til note 14 i årsregnskapet.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 selskape 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.

Document ID: 04825255-fcc0-4688-919e-93b35f03eb73



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Aurland, 2. april 2024
Blåberg AS

Steinar Arild Loven
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Document ID: 04825255-fcc0-4688-919e-93b35f03eb73

Side 2 av 2

Blåberg AS
Org/revisor nr: 926 419 757mva
Adresse: Fjordsenteret Onstadvegen 25, 5745 Aurland
Epost: blaberg@revisor-loven.no
Tlf : 90985813
Medlem i Den norske Revisorforening



This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://digital-strategy.ec.europa.eu/en/policies/eidas-regulation>

Validate document file:

<https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>





2024-04-02 10:50:40 UTC+00:00

Steinar Arild Loven

 bankID

NO BankID - 795e6302-8c48-43f7-8c98-2204e97b5475

Document ID: 04825255-fcc0-4688-919e-93b35f03eb73