



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 633 217  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Else Karin Øyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 20.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 743 069	3 309 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 069</b>	<b>3 309 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	161 452	114 215
Annen driftskostnad	3,4,5	14 251 469	12 851 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 412 921</b>	<b>12 965 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 669 852</b>	<b>-9 655 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 947	246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 947</b>	<b>246</b>
Annen finanskostnad		1 390 262	409 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 390 262</b>	<b>409 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 387 315</b>	<b>-408 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 057 167</b>	<b>-10 064 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 057 167</b>	<b>-10 064 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 057 167</b>	<b>-10 064 405</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	6	12 627 092	12 462 879
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 627 092</b>	<b>12 462 879</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 627 092</b>	<b>12 462 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		205 064	237 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>205 064</b>	<b>237 294</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 545 270	389 415
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 750 334</b>	<b>626 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 750 334</b>	<b>626 709</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 377 425</b>	<b>13 089 589</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	5 600	5 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 600</b>	<b>5 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	-22 493 951	-10 436 784
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 493 951</b>	<b>-10 436 784</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-22 488 351</b>	<b>-10 431 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	35 266 144	21 149 394
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 272 000	1 272 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 538 144</b>	<b>22 421 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 538 144</b>	<b>22 421 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 692	1 054 668
Annen kortsiktig gjeld		77 941	44 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 632</b>	<b>1 099 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 865 777</b>	<b>23 520 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 377 425</b>	<b>13 089 589</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	36 538 144	22 421 394



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382833

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 633 217  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Else Karin Øyen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 954 633 217  
SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 743 069	3 309 938
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 069</b>	<b>3 309 938</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	161 452	114 215
Annen driftskostnad	3, 4, 5	14 251 469	12 851 339
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 412 921</b>	<b>12 965 554</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 669 852</b>	<b>-9 655 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 947	246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 947</b>	<b>246</b>
Annen finanskostnad		1 390 262	409 035
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 390 262</b>	<b>409 035</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 387 315</b>	<b>-408 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 057 167</b>	<b>-10 064 405</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-12 057 167</b>	<b>-10 064 405</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 057 167</b>	<b>-10 064 405</b>



Organisasjonsnr: 954 633 217  
SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 12 627 092 12 462 879  
Sum varige driftsmidler 12 627 092 12 462 879

Sum anleggsmidler 12 627 092 12 462 879

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer 205 064 237 294  
Sum fordringer 205 064 237 294

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 545 270 389 415  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 750 334 626 710

Sum omløpsmidler 1 750 334 626 709

SUM EIENDELER 14 377 425 13 089 589

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 7 5 600 5 600  
Sum innskutt egenkapital 5 600 5 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 -22 493 951 -10 436 784  
Sum opptjent egenkapital -22 493 951 -10 436 784

Sum egenkapital -22 488 351 -10 431 184

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 35 266 144 21 149 394



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 272 000	1 272 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 538 144</b>	<b>22 421 394</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 538 144</b>	<b>22 421 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		249 692	1 054 668
Annen kortsiktig gjeld		77 941	44 711
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 632</b>	<b>1 099 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 865 777</b>	<b>23 520 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 377 425</b>	<b>13 089 589</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	36 538 144	22 421 394



Organisasjonsnr: 954 633 217  
SKREPPESTAD ØST BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

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**



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skreppestad Øst Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skreppestad Øst 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 årsregnskapet et rettvisende 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: FJUH-VGEEU-78ULG-H3WX2-ZNGLG-8XSHW



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.

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 intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FJUH-VGEEU-78ULG-H3WX2-ZNGLG-8X5HW



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-12 11:15:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FJUH-VGEEU-78ULG-H3WX2-ZNGLG-8X5HW

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>



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	-472 669	1 514 344	-472 669	1 422 701
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-12 057 167	-10 064 405	-15 758 000	147 000
Frødrag for påkostninger	-164 213	0	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	47 233 675	8 596 581	16 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-33 116 925	-519 189	-291 000	-194 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>1 895 371</b>	<b>-1 987 013</b>	<b>-49 000</b>	<b>-47 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 422 701</b>	<b>-472 669</b>	<b>-521 669</b>	<b>1 375 701</b>

Årsoppgjør 2023 for Skreppestad Øst Borettslag



## Resultatregnskap 2023 for Skreppestad Øst Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 623 232	3 191 808	3 623 000	4 493 000
Andre driftsinntekter	1	119 837	118 130	116 000	284 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 743 069</b>	<b>3 309 938</b>	<b>3 739 000</b>	<b>4 777 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	19 952	33 715	57 000	13 000
Styrehonorar		141 500	80 500	85 000	91 000
Revisjonshonorar		7 014	6 126	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		138 480	128 184	135 000	147 000
Kontingent LABO / NBBL		22 398	22 320	22 000	22 000
Vedlikehold	3	11 953 848	11 030 708	16 305 000	252 000
Kabel-tv og bredbånd		359 688	334 768	350 000	371 000
Forsikring		188 633	168 543	193 000	209 000
Kommunale avgifter	4	695 700	582 750	746 000	835 000
Eiendomsskatt		35 623	0	0	10 000
Energi og strøm		287 680	181 786	160 000	290 000
Andre driftskostnader	5	562 405	396 154	335 000	425 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 412 921</b>	<b>12 965 554</b>	<b>18 394 000</b>	<b>2 672 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-10 669 852</b>	<b>-9 655 616</b>	<b>-14 655 000</b>	<b>2 105 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 947	246	0	5 000
Rentekostnader		1 390 262	409 035	1 103 000	1 963 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 387 315</b>	<b>-408 790</b>	<b>-1 103 000</b>	<b>-1 958 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-12 057 167</b>	<b>-10 064 405</b>	<b>-15 758 000</b>	<b>147 000</b>

## Arsoppgjør 2023 for Skreppestad Øst Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Skreppestad Øst Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	11 222 338	11 222 338
Påkostninger / teknisk anlegg	6	1 404 754	1 240 541
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 627 092</b>	<b>12 462 879</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 329	15 135
Forskuddsbetalte kostnader		189 373	222 128
Andre fordringer		4 362	31
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 545 270	389 415
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 750 334</b>	<b>626 710</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 377 425</b>	<b>13 089 589</b>

## Arsoppgjør 2023 for Skreppestad Øst Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Skreppestad Øst Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	5 600	5 600
Opptjent egenkapital	7	-10 436 784	-10 436 784
Årets resultat	7	-12 057 167	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-22 488 351</b>	<b>-10 431 184</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	35 266 144	21 149 394
Borettsinnskudd	9	1 272 000	1 272 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 538 144</b>	<b>22 421 394</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		46 002	17 334
Leverandørgjeld		249 692	1 054 668
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1	2 486
Påløpte renter		10 995	931
Annen kortsiktig gjeld		20 943	23 960
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>327 632</b>	<b>1 099 379</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 865 777</b>	<b>23 520 773</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 377 425</b>	<b>13 089 589</b>
Pantestillelser	10	36 538 144	22 421 394

Larvik, 31.12.2023

## Arsoppgjør 2023 for Skreppestad Øst Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Skreppestad Øst Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bredbånd og tv-dekoder	115 584	115 584
Vaskeriautomat	0	2 546
Strøm elbil	4 253	0
<b>Sum</b>	<b>119 837</b>	<b>118 130</b>



## Noter til regnskapet 2023 for Skreppestad Øst Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Lønn til ansatte	0	-3 577
Lønn	0	21 000
Opplyente feriepenger	0	2 178
Arbeidsgiveravgift	19 952	13 807
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	307
<b>Sum</b>	<b>19 952</b>	<b>33 715</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold innvendig	7 216	0
Vedlikehold bygg	5 678	0
Vedlikehold VVS	0	-1
Vedlikehold elektro	182 537	103 030
Vedlikehold snekkerarbeid	1 000	7 506
Vedlikehold malerarbeid	7 750	0
Vedlikehold parkering	4 563	1 000
Vedlikehold vaskerianlegg	4 204	0
Vedlikehold dører	15 376	4 604
Vedlikehold veranda/terrasse/balkong	72 848	5 488
Vedlikehold tak	0	53 750
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	39 938	0
Rehabilitering av bad og rør	11 612 739	10 834 698
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	0	10 632
<b>Sum</b>	<b>11 953 848</b>	<b>11 030 708</b>

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

### Note 4 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Arsoppgjør 2023 for Skreppestad Øst Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Skreppestad Øst Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Renhold, evt. matter	180 052	158 178
Techem målerdata	78 700	0
Fellesrom	477	0
Innkjøp av inventar og utstyr	489	868
Driftsmateriell	1 039	146
Opprydding / bortkjøring av søppel	0	27 638
Snørydding/sandstrøing	124 350	84 934
Hage/plenklipping	97 173	66 150
Skadedyr	13 653	12 833
Brannvarsling, sprinkling, dokument	20 400	7 848
Vaktmestertjenester	0	2 737
HMS / internkontroll	10 534	5 001
Gaver, fradragsberettiget	0	330
Premie sikringsordning	3 504	3 181
Kostnader vedr. styrearbeid	1 247	941
Generalforsamling	3 376	4 075
Servering/tilstelning beboere	480	242
Kurs for tillitsvalgte	23 000	15 400
Bank- og betalingsgebyr	3 932	3 683
Andre gebyrer og driftskostnader	0	1 969
Andre kostnader	0	1
<b>Sum</b>	<b>562 405</b>	<b>396 154</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1973
Kostpris	5 553 000
Påkostninger før 1998	5 669 338
2009 - Nytt fellesrom	127 555
2009 - Ny lekeplass	23 658
2020 - Nedgravd avfallssystem	1 089 328
2023 - Ladeanlegg	164 213
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>12 627 092</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.



Noter til regnskapet 2023 for Skreppestad Øst Borettslag

Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	5 600	5 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-10 436 784	-372 379
+/- Årets resultat	-12 057 167	-10 064 405
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-22 488 351</b>	<b>-10 431 184</b>

Innskutt andelskapital består av 56 andeler pålydende kr. 100,-.

Egenkapitalen er negativ, noe som skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelig kostpris (historisk kost). Det antas at virkelig verdi av eiendeler er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter til regnskapet 2023 for Skreppestad Øst Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:		Parkering, asfalt, takpapp & sikringsskap		Rehab. bad & avløpsrør	Rehab. bad & avløpsrør	Nye bad & rør
Lånenummer:	25107004850	25107704941	25107704925	25102320045	25102320061	25107103239
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2014	2007	2022	2023	2023
Rentesats:	5.30 %	5.30 %	5.30 %	5.95 %	5.30 %	5.30 %
Betingelser:				Byggelån - Ordinær rente + provisjon 0,4 %, belastes pr. kvrt.		
Beregnet innfridd:	30.12.2050	27.06.2040	27.12.2027	19.12.2023	12.12.2023	30.11.2056
Opprinnelig lånebeløp:	11 300 000	2 300 000	300 000	11 500 000	11 500 000	23 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 735 296	1 726 994	90 524	8 596 581	0	0
Avdrag i perioden:	199 503	70 408	16 758	21 307 446	11 500 000	0
Opptak i perioden:	0	0	0	12 710 864	11 500 000	23 000 000
Lånesaldo 31.12:	10 535 793	1 656 585	73 766	0	0	23 000 000
Saldo 5 år frem i tid:	9 550 994	1 298 835	0	0	0	22 328 826

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	751 346	12 021 536
	16	655 233	10 483 728
	24	531 703	12 760 872



Noter til regnskapet 2023 for Skreppestad Øst Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	1 272 000	1 272 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>1 272 000</b>	<b>1 272 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 36 538 144,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 627 092,-.



Resultat og balanse med noter for Skreppestad Øst Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skreppestad Øst Borettslag**

Styreleder	Bodil Svendsen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Unni Wasvik (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Tore P. Kaupang (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Liv Aass (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Egil Lysnes (sign.)	08.03.2024