



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 695 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Peter Stjernen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 598	0
Sum inntekter		765 598	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	252 803	0
Sum kostnader		252 802	0
Driftsresultat		512 795	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 613	0
Sum finansinntekter		1 613	0
Annen finanskostnad		543 859	0
Sum finanskostnader		543 859	0
Netto finans		-542 246	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 451	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 451	0
Årsresultat		-29 451	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 451	0
Sum overføringer og disponeringer		-29 451	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	46 914 127	0
Sum varige driftsmidler		46 914 127	0
Sum anleggsmidler	10	46 914 127	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 631	0
Andre fordringer		42 632	0
Sum fordringer		38 001	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 866	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 866	0
Sum omløpsmidler		345 867	0
SUM EIENDELER		47 259 994	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		120 549	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		120 549	0
Sum egenkapital		230 549	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 564 950	0
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	29 349 177	0
Sum annen langsiktig gjeld		46 914 127	0
Sum langsiktig gjeld	10	46 914 127	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 915	0
Annen kortsiktig gjeld		8 403	0
Sum kortsiktig gjeld		115 318	0
Sum gjeld		47 029 445	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 259 994	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517429

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 695 304
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG
Forretningsadresse: Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Peter Stjernen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 931 695 304
TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 598	0
Sum inntekter		765 598	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	252 803	0
Sum kostnader		252 802	0
Driftsresultat		512 795	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 613	0
Sum finansinntekter		1 613	0
Annen finanskostnad		543 859	0
Sum finanskostnader		543 859	0
Netto finans		-542 246	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 451	0
Årsresultat		-29 451	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 451	0
Sum overføringer og disponeringer		-29 451	0



Organisasjonsnr: 931 695 304
TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	46 914 127	0
Sum varige driftsmidler		46 914 127	0
Sum anleggsmidler	10	46 914 127	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-4 631	0
Andre fordringer		42 632	0
Sum fordringer		38 001	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 866	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 866	0
Sum omløpsmidler		345 867	0
SUM EIENDELER		47 259 994	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		110 000	0
Sum innskutt egenkapital		110 000	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		120 549	0
Sum opptjent egenkapital		120 549	0
Sum egenkapital		230 549	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 564 950	0



Øvrig langsiktig gjeld	8,9	29 349 177	0
Sum annen langsiktig gjeld		46 914 127	0
Sum langsiktig gjeld	10	46 914 127	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 915	0
Annen kortsiktig gjeld		8 403	0
Sum kortsiktig gjeld		115 318	0
Sum gjeld		47 029 445	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 259 994	0



Organisasjonsnr: 931 695 304
TREHUSENE PÅ SKARNES BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		765 598	0	2 007 276	1 907 676
Sum inntekter		765 598	0	2 007 276	1 907 676
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	0	0	20 000	20 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	0	0	2 120	2 120
Forretningsførerhonorar		10 313	0	24 750	24 750
Andre tjenester	3	461	0	9 000	25 000
Vedlikehold	2	82 132	0	100 500	90 000
Elektronisk kommunikasjon		23 453	0	65 868	82 656
Forsikring	4	10 130	0	25 000	35 000
Kommunale avgifter	5	56 635	0	188 000	188 000
Energi		35 031	0	24 000	60 000
Renhold, fellesareal		9 225	0	12 000	42 330
Verktøy, driftsmattriell, inventar		8 408	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	3 000	0
Andre driftskostnader	6	17 015	0	10 600	10 600
Sum driftskostnader		252 802	0	488 838	584 592
Driftsresultat		512 795	0	1 518 438	1 323 084
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		1 613	0	0	0
Rentekostnad		543 859	0	1 507 260	1 307 640
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-542 246	0	-1 507 260	-1 307 640
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		-29 451	0	11 178	15 444
Overføring til/fra egenkapital		-29 451	0	0	0

Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	7	3 400 000	0
Bygninger	7	43 514 127	0
Sum anleggsmidler	10	46 914 127	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		-4 631	0
Andre fordringer		42 632	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		307 866	0
Sum omløpsmidler		345 867	0
SUM EIENDELER		47 259 994	0

Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		110 000	0
Opptjent egenkapital		120 549	0
Sum egenkapital		230 549	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	17 564 950	0
Annen langsiktig gjeld	9	10 583 526	0
Borettsinnskudd	8	18 765 651	0
Sum langsiktig gjeld	10	46 914 127	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		1 869	0
Leverandørgjeld		106 915	0
Annen kortsiktig gjeld		6 534	0
Sum kortsiktig gjeld		115 318	0
Sum gjeld		47 029 445	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 259 994	0

Kongsvinger 31.03.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Peter Stjernen
Styreleder

Marianne Jenssen
Styremedlem

Mona Beathe Mathisen Hansen
Styremedlem

Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304



Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-29 451	0
Tillegg for nye langsiktige lån	28 148 476	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-10 583 526	0
Fradrag for gjennomført påkostning	-46 914 127	0
Andel Innbetaling IN	10 583 526	0
Innbetalt andelskapital	110 000	0
Borettsinnskudd	18 765 651	0
B. Årets endring disponible midler	80 549	0
C. Disponible midler	230 549	0
Kortsiktige fordringer	38 001	0
Kontanter og bank	307 866	0
Omløpsmidler	345 867	0
- Kortsiktig gjeld	-115 318	0
Disponible midler	230 549	0



Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingsstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

31.12.23

31.12.22

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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

Note 2 - Vedlikehold

31.12.23

31.12.22

6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	47 456	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	34 675	0
Sum	82 132	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelse av bygninger.



Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

Note 3 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	461	0
Sum	461	0

Andre fremmede tjenester kr 461,- er HMS avtale.

Note 4 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	10 130	0
Sum	10 130	0

Note 5 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	56 635	0
Sum	56 635	0

Note 6 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7720 Generalforsamling	6 817	0
7770 Bank og kortgebyrer	328	0
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	9 870	0
Sum	17 015	0

Note 7 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	43 514 127	3 400 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 514 127	3 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	43 514 127	3 400 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2023 var kr 43.514.127,-. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.



Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

Note 8 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	18 765 651	0
Sum	-18 765 651	0

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Trehusene på Skarnes borettslag 931 695 304

Note 9 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Stiftelse borettslag
Lånenummer:	16367425419
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2063
Opprinnelig lånebeløp:	28 148 476
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	10 583 526
Opptak i perioden:	28 148 476
Lånesaldo 31.12:	17 564 950
Saldo 5 år frem i tid:	17 564 950
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	10 583 526
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	10 583 526
Sum pantegjeld for lån:	28 148 476

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367425419	1	3 187 688	3 187 688
	1	2 875 950	2 875 950
	1	2 545 200	2 545 200
	1	2 309 800	2 309 800
	1	2 301 750	2 301 750
	1	2 260 875	2 260 875
	1	2 083 688	2 083 688

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16367425419 har første avdrag 30.09.2033 med kr 55 049	1	3 187 688	3 330
	1	2 875 950	3 004
	1	2 545 200	2 659
	1	2 309 800	2 413
	1	2 301 750	2 405
	1	2 260 875	2 362
	1	2 083 688	2 177

Note 10 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 46.914.127, sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 46.914.127,-.



Resultat og balanse med noter for Trehusene på Skarnes borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Trehusene på Skarnes borettslag

Styreleder	Peter Stjernen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Marianne Jenssen (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Mona Beathe Mathisen Hansen (sign.)	16.04.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Trehusene På Skarnes Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Trehusene På Skarnes Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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>

Kongsvinger, 18.04.2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor