



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 191 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skarveien 14  
9406 HARSTAD

### 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: Ragnhild Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### 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, 25.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 530 924	1 169 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 924</b>	<b>1 169 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	32 581	27 326
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	742 719	650 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 799</b>	<b>676 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>782 125</b>	<b>493 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>29 161</b>	<b>9 131</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>398 211</b>	<b>236 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 050</b>	<b>-227 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>413 075</b>	<b>265 628</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>755 624</b>	<b>491 723</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 075</b>	<b>265 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 500	-1 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 075	265 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 075</b>	<b>265 628</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	17,21	670 942	670 942
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>670 942</b>	<b>670 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		-43 500	-70 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>-43 500</b>	<b>-70 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>824 811</b>	<b>771 607</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 500	77 198
Andre fordringer		170 596	160 106
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 596</b>	<b>167 304</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	902 260	653 117
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>748 390</b>	<b>552 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 987</b>	<b>719 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 743 798</b>	<b>1 491 363</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-7 444 622	-7 710 250
<b>Sum egenkapital</b>	19	-7 031 547	-7 444 622
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	8 301 414	8 473 440
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	330 000	330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 631 414</b>	<b>8 803 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 631 414</b>	<b>8 803 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 977	125 381
Annen kortsiktig gjeld	21,22	4 954	7 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 931</b>	<b>132 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 775 345</b>	<b>8 935 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 743 798</b>	<b>1 491 363</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384301

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 191 211  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKARLIA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skarveien 14  
9406 HARSTAD

#### 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: Ragnhild Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### 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: 977 191 211  
SKARLIA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 530 924	1 169 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 924</b>	<b>1 169 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	32 581	27 326
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	742 719	650 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 799</b>	<b>676 417</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>782 125</b>	<b>493 223</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>29 161</b>	<b>9 131</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>398 211</b>	<b>236 726</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-369 050</b>	<b>-227 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>413 075</b>	<b>265 628</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 075</b>	<b>265 628</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-26 500	-1 500
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 075	265 628
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 075</b>	<b>265 628</b>



Organisasjonsnr: 977 191 211  
SKARLIA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	670 942	670 942
Sum varige driftsmidler		670 942	670 942

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		-43 500	-70 000
Sum finansielle anleggsmidler		-43 500	-70 000

Sum anleggsmidler		824 811	771 607
-------------------	--	---------	---------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		43 500	77 198
Andre fordringer		170 596	160 106
Sum fordringer		170 596	167 304

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	902 260	653 117
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		748 390	552 452

Sum omløpsmidler		918 987	719 756
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 743 798	1 491 363
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-7 444 622	-7 710 250
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	19	-7 031 547	-7 444 622
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	8 301 414	8 473 440
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	330 000	330 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 631 414</b>	<b>8 803 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 631 414</b>	<b>8 803 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		138 977	125 381
Annen kortsiktig gjeld	21,22	4 954	7 164
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 931</b>	<b>132 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 775 345</b>	<b>8 935 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 743 798</b>	<b>1 491 363</b>



Organisasjonsnr: 977 191 211  
SKARLIA 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

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**



		<b>Årsregnskap 2023 Skarlia Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Budsjett 2024</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 072 224	1 084 423	960 840	1 212 670
Andre driftsinntekter	2	458 700	201 400	208 800	265 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 924</b>	<b>1 285 823</b>	<b>1 169 640</b>	<b>1 477 870</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 581	13 836	1 326	6 836
Styrehonorar	4	26 000	26 000	26 000	26 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 000	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		53 724	53 723	51 756	56 410
Konsulenttjenester	6	0	0	580	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	63 060	0	16 548	25 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	1 100	5 000
Annet vedlikehold	9	49 750	50 000	53 664	53 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	1 100	0	0	2 000
Kostnader TV/Internett		147 632	138 516	136 091	158 750
Forsikring	11	120 736	120 000	113 047	128 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	248 577	237 000	224 799	260 000
Energi og brensel	13	35 180	38 000	31 934	40 000
Andre driftskostnader	14	15 741	17 000	14 509	20 000
Tap på krav		-26 500	0	-1 500	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>748 799</b>	<b>701 075</b>	<b>676 417</b>	<b>790 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>782 125</b>	<b>584 748</b>	<b>493 223</b>	<b>686 874</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	29 161	450	9 131	15 000
Finanskostnader	16	398 211	377 593	236 726	469 900
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-369 050</b>	<b>-377 143</b>	<b>-227 595</b>	<b>-454 900</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>413 075</b>	<b>207 605</b>	<b>265 628</b>	<b>231 974</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>413 075</b>	<b>207 605</b>	<b>265 628</b>	<b>231 974</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		413 075	0	265 628	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>413 075</b>	<b>0</b>	<b>265 628</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		587 211	587 211	594 855	775 056
Periodens resultat		413 075	207 605	265 628	231 974
Avdrag på lån		-172 026	-180 624	-222 649	-159 442
Innskudd øremerkede midler		-53 204	0	-50 623	-50 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>187 845</b>	<b>26 981</b>	<b>-7 644</b>	<b>22 532</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>775 056</b>	<b>614 192</b>	<b>587 211</b>	<b>797 588</b>



## Balanse desember 2023 Skarlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 21	670 942	670 942
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>670 942</b>	<b>670 942</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	153 870	100 665
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>153 870</b>	<b>100 665</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>824 811</b>	<b>771 607</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		43 500	77 198
Forskuddsfakturerte kostnader		165 996	155 906
Fordring finansieringsforetak		4 600	4 200
Avsetning tap på fordringer		-43 500	-70 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>170 596</b>	<b>167 304</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		748 390	552 452
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>748 390</b>	<b>552 452</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>918 987</b>	<b>719 756</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 743 798</b>	<b>1 491 363</b>

Skarlia Borettslag



## Balanse desember 2023 Skarlia Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital 01.01		-7 444 622	-7 710 250
Årets endringer i egenkapital		413 075	265 628
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>19</b>	<b>-7 031 547</b>	<b>-7 444 622</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	8 301 414	8 473 440
Borettsinnskudd	20, 21	330 000	330 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 631 414</b>	<b>8 803 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 200
Leverandørgjeld		138 977	125 381
Påløpne renter		3 685	1 978
Påløpne avdrag	21, 22	1 269	986
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 931</b>	<b>132 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 775 345</b>	<b>8 935 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 743 798</b>	<b>1 491 363</b>

31.12.23

Skarlia Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ragnhild Iversen  
Styreleder

Liv Irene Bergersen  
Styremedlem

Sondre Røsbak Strømsøyen  
Styremedlem

Skarlia Borettslag



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### 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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	416 304	416 254	394 860	424 578
Inntekter trappevask	0	12 776	12 732	0
Avdrag lån	180 576	180 624	234 156	159 442
Renter lån	377 568	377 593	221 916	469 900
TV - Internett	97 776	97 176	97 176	158 750
<b>Sum</b>	<b>1 072 224</b>	<b>1 084 423</b>	<b>960 840</b>	<b>1 212 670</b>

Borettslaget består av 12 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre leieinntekter	265 200	201 400	208 800	265 200
Andre inntekter	193 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>458 700</b>	<b>201 400</b>	<b>208 800</b>	<b>265 200</b>

Andre leieinntekter er inntekter hybelleie. Borettslaget har totalt 6 hybler som leies ut.

Andre inntekter er kompensasjon fra Harstad Kommune da de tar deler av tomten til borettslaget til fortau.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	5 000	12 000	0	5 000
Arbeidsgiveravgift	1 581	1 836	1 326	1 836
<b>Sum</b>	<b>6 581</b>	<b>13 836</b>	<b>1 326</b>	<b>6 836</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Utbetalt lønn gjelder trappevask utført av en av andelseierne.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	26 000	26 000	26 000	26 000
<b>Sum</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>	<b>26 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>7 000</b>	<b>6 563</b>	<b>8 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Skarlia Borettslag - noter



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	580	2 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>580</b>	<b>2 000</b>

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	42 149	0	3 600	15 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	4 836	0	12 948	5 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	16 075	0	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>63 060</b>	<b>0</b>	<b>16 548</b>	<b>25 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	1 100	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 100</b>	<b>5 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	0	0	5 789	0
Snøbrøyting og gressklipping	49 750	50 000	47 875	53 000
<b>Sum</b>	<b>49 750</b>	<b>50 000</b>	<b>53 664</b>	<b>53 000</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	1 100	0	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>1 100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>

## Skarlia Borettslag - noter



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	120 736	120 000	113 047	128 000
<b>Sum</b>	<b>120 736</b>	<b>120 000</b>	<b>113 047</b>	<b>128 000</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	188 944	182 000	170 333	199 000
Eiendoms- og festeavgift	59 633	55 000	54 466	61 000
<b>Sum</b>	<b>248 577</b>	<b>237 000</b>	<b>224 799</b>	<b>260 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	35 180	38 000	31 934	40 000
<b>Sum</b>	<b>35 180</b>	<b>38 000</b>	<b>31 934</b>	<b>40 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre kostnader lokaler	5 323	0	0	0
Verktøy	6	5 000	7 490	4 000
Driftsmateriale	4 365	0	160	0
Kontorrekvisita	0	0	319	0
Kurs, reiser, møter	2 200	3 000	0	3 000
Styrekostnader	0	7 000	6 988	8 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	900	0	0	2 000
Bank og kortgebyrer	2 527	1 000	769	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	-3 896	0
Andre driftskostnader	420	1 000	2 679	2 000
<b>Sum</b>	<b>15 741</b>	<b>17 000</b>	<b>14 509</b>	<b>20 000</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	29 161	450	9 131	15 000
<b>Sum</b>	<b>29 161</b>	<b>450</b>	<b>9 131</b>	<b>15 000</b>

## Skarlia Borettslag - noter



## Skarlia Borettslag - noter

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	398 188	377 593	236 726	469 900
Andre rentekostnader	23	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>398 211</b>	<b>377 593</b>	<b>236 726</b>	<b>469 900</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Feieplattform
Anskaffelseskost pr.01.01 :	757 732	39 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	757 732	39 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	125 790	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	631 942	39 000
Anskaffelsesår :	1954	2017
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet etter 2008, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.  
Det finnes ikke opplysninger om anskaffelsespris for tomten.

### Note 18 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	100 665	50 042
Innskudd	53 204	50 623
<b>Sum</b>	<b>153 870</b>	<b>100 665</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-7 444 622	-7 710 250
Årets endringer i egenkapital	413 075	265 628
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-7 031 547</b>	<b>-7 444 622</b>

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 borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Skarlia Borettslag - noter

### Note

#### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	330 000	330 000
<b>Sum</b>	<b>330 000</b>	<b>330 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	8 632 683	8 804 426
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	670 942	670 942

#### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering i forbindelse med renovering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136929303</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.07.2048
Opprinnelig lånebeløp:	9 500 000
Lånesaldo 01.01:	8 474 426
Avdrag i perioden:	171 743
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 302 683</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136929303	12	691 890	8 302 680

## Skarlia Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Skarlia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skarlia Borettslag**

Styreleder	Ragnhild Iversen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Sondre Røsbak Strømsøyen (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Liv Irene Bergersen (sign.)	02.04.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skarlia Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skarlia 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 4. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: CXG6P-16GPO-75B8C-SBF7-00TD0-F8TVJ



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 12:31:01 UTC



Penneo Dokument ID: CXC6P-16GPO-75BBC-SBF17-00TDO-F8TVJ

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>