



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 890 828
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKOTTÅSEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Skien BBL Cappelens gate 11 3717 SKIEN

### 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:	Sigmund Straumsnes
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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 386 943	1 948 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 386 943</b>	<b>1 948 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	193 714	228 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	23 175	23 175
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,10	6 824 259	984 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 049 259</b>	<b>1 683 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 662 316</b>	<b>265 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 620	11 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 620</b>	<b>11 199</b>
Annen rentekostnad	8	651 100	272 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>651 100</b>	<b>272 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-539 480</b>	<b>-261 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 193 685</b>	<b>451 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 193 685</b>	<b>451 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 201 795</b>	<b>4 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 201 795	4 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 201 795</b>	<b>4 362</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	10,12	6 647 632	5 679 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 647 632</b>	<b>5 679 832</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		221 569	183 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 569</b>	<b>183 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 869 201</b>	<b>5 863 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		200 266	200 260
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 266</b>	<b>200 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 041 183	466 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 041 183</b>	<b>466 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 241 449</b>	<b>666 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 110 651</b>	<b>6 530 296</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital	9	-11 001 468	-5 799 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 001 468</b>	<b>-5 799 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 001 468</b>	<b>-5 799 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	20 649 623	11 130 954
Øvrig langsiktig gjeld	12	962 500	962 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 612 123</b>	<b>12 093 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 612 123</b>	<b>12 093 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 485 672	227 863
Skyldige offentlige avgifter		5 794	3 459
Annen kortsiktig gjeld		8 531	5 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 499 996</b>	<b>236 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 112 119</b>	<b>12 329 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 110 651</b>	<b>6 530 296</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 374712

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 890 828  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOTTÅSEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Sigmund Straumsnes  
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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 948 890 828  
SKOTTÅSEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 386 943	1 948 981
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 386 943</b>	<b>1 948 981</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	193 714	228 725
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	23 175	23 175
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	6 824 259	984 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 049 259</b>	<b>1 683 427</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 662 316</b>	<b>265 554</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111 620	11 199
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 620</b>	<b>11 199</b>
Annen rentekostnad	8	651 100	272 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>651 100</b>	<b>272 391</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-539 480</b>	<b>-261 192</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 193 685</b>	<b>451 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 193 685</b>	<b>451 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 201 795</b>	<b>4 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 201 795	4 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-5 201 795</b>	<b>4 362</b>



Organisasjonsnr: 948 890 828  
SKOTTÅSEN I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,12	6 647 632	5 679 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 647 632</b>	<b>5 679 832</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		221 569	183 889
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>221 569</b>	<b>183 889</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 869 201</b>	<b>5 863 722</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		200 266	200 260
<b>Sum fordringer</b>		<b>200 266</b>	<b>200 260</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 041 183	466 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 041 183</b>	<b>466 314</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 241 449</b>	<b>666 574</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 110 651</b>	<b>6 530 296</b>
----------------------	--	-------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-11 001 468	-5 799 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-11 001 468</b>	<b>-5 799 673</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 001 468</b>	<b>-5 799 673</b>
------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	11,12	20 649 623	11 130 954
Øvrig langsiktig gjeld	12	962 500	962 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 612 123</b>	<b>12 093 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 612 123</b>	<b>12 093 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 485 672	227 863
Skyldige offentlige avgifter		5 794	3 459
Annen kortsiktig gjeld		8 531	5 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 499 996</b>	<b>236 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 112 119</b>	<b>12 329 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 110 651</b>	<b>6 530 296</b>



Organisasjonsnr: 948 890 828  
SKOTTÅSEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<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**



## Resultatregnskap Skottåsen I borettslag 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 470 516	1 406 326	1 470 428	1 419 200
Inntekter ladestasjon el-bil		13 062	5 631	0	0
Dekning kapitalkostnader renter		640 693	286 920	448 586	1 243 910
Dekning kapitalkostnader avdrag		262 672	250 104	199 422	272 167
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 386 943</b>	<b>1 948 981</b>	<b>2 118 436</b>	<b>2 935 277</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	6 563	6 031	6 100	7 000
Styreonorar	3	93 000	101 000	101 000	93 000
Forretningsførerhonorar		105 729	100 008	89 300	94 200
Andre forvaltningstjenester		7 068	1 352	2 000	2 000
Kontingent Skien boligbyggelag/andre		6 250	6 250	6 250	6 250
Vaktmestertjenester		0	0	100 000	0
Lønnskostnader	4	100 714	127 725	46 308	138 851
Vedlikehold av eiendom	5, 10	126 611	48 701	0	100 000
Sommer og vinterkostnader		72 385	30 452	65 000	100 000
Avsetning fremtidig vedlikehold		0	0	30 000	0
Periodisk vedlikehold		0	0	100 000	0
Prosjektkostnader		0	447 235	0	0
Rehabilitering		5 615 522	0	0	4 310 000
Kabel-tv og bredbånd		162 450	154 200	162 700	173 800
Forsikring		200 260	181 497	201 200	200 300
Kommunale avgifter	6	449 183	367 316	405 600	473 900
Lys og varme fellesarealer		5 484	7 523	35 000	10 000
Driftsutgifter garasje		45 702	34 749	30 000	30 000
Andre driftsutgifter	7	21 052	46 212	20 000	27 000
Avskrivninger	10	23 175	23 175	23 175	17 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 049 259</b>	<b>1 683 427</b>	<b>1 423 633</b>	<b>5 783 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 662 316</b>	<b>265 554</b>	<b>694 803</b>	<b>-2 848 424</b>
<b>Finansposter</b>					
Renteinntekter		111 620	11 199	3 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111 620</b>	<b>11 199</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	651 100	272 391	448 586	1 243 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>651 100</b>	<b>272 391</b>	<b>448 586</b>	<b>1 243 910</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-539 480</b>	<b>-261 192</b>	<b>-445 586</b>	<b>-1 243 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 201 795</b>	<b>4 362</b>	<b>249 217</b>	<b>-4 122 334</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		-5 201 795	4 362	249 217	-4 122 334
<b>Sum overføringer</b>		<b>-5 201 795</b>	<b>4 362</b>	<b>249 217</b>	<b>-4 122 334</b>

Skottåsen I borettslag



## Balanse Skottåsen I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 12	206 360	206 360
Bygninger	10, 12	2 617 835	2 617 835
Aktiverte påkostninger	10, 12	3 096 924	2 105 949
Garasjer	10, 12	709 132	709 132
Andre anleggsmidler	10	17 381	40 556
Øremerkede bankinnskudd		221 569	183 889
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 869 201</b>	<b>5 863 722</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		200 266	200 260
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 038 291	464 571
Skattetrekkskonto		2 892	1 743
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 241 449</b>	<b>666 574</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 110 651</b>	<b>6 530 296</b>

Skottåsen I borettslag



## Balanse Skottåsen I borettslag desember 2023

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	2 500	2 500
Opptjent egenkapital	9	-11 003 968	-5 802 173
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-11 001 468</b>	<b>-5 799 673</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11, 12	20 649 623	11 130 954
Borettsinnskudd	12	787 500	787 500
Garasje innskudd		175 000	175 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 612 123</b>	<b>12 093 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 485 672	227 863
Skyldig off. myndigheter		5 794	3 459
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		8 531	5 193
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 499 996</b>	<b>236 515</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 112 119</b>	<b>12 329 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 110 651</b>	<b>6 530 296</b>

Skien 31.12.2023

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hege Høydalen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Sigmund Straumsnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sten Olsen  
Styremedlem

Skottåsen I borettslag



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Inntektsføringen 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.

Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning.

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

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
Disponible midler pr. 01.01	430 059	685 576
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	-5 201 795	4 362
Avsetning fremt. vedlikehold overf. egen bankkonto	-37 680	0
Tilbakeføring av avskrivninger	23 175	23 175
Fradrag for gjennomført påkostning	-990 975	0
Nedbetaling av lån	-269 331	-280 340
Opptak av lån	9 788 000	0
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>3 311 394</b>	<b>-252 803</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 741 453</b>	<b>430 059</b>
Omløpsmidler	5 241 449	666 574
Kortsiktig gjeld	-1 499 996	-236 515
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>3 741 453</b>	<b>430 059</b>
<b>Borettslaget har avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto</b>	<b>221 569</b>	<b>183 889</b>

Disponible midler viser kr 3.741.453 da prosjekt fasaderehabilitering ble finansiert med låneopptak i 2023 på kr 9.788.000 mens kostnadene pr. 31.12.23 var kr 6.606.497. Rest beregnede kostander for prosjektet er kr 3.181.000 som skal trekkes fra disponible midler i 2024.



## Noter

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6701 Honorar revisjon	6 563	6 031
<b>Sum</b>	<b>6 563</b>	<b>6 031</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
Styrehonorar	93 000	101 000
<b>Sum</b>	<b>93 000</b>	<b>101 000</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 4 - Lønns-, honorar- og personalutgifter

	2023	2022
Lønnskostnader	76 776	99 461
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	23 938	28 265
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>100 714</b>	<b>127 725</b>

Det er 1 person ansatt i borettslaget

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Rep. og vedlikehold bygninger	117 921	45 217
6630 Andre kostnader utv. anlegg	1 344	2 063
6690 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	7 346	1 421
<b>Sum</b>	<b>126 611</b>	<b>48 701</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2023	2022
6320 Vann, avløp og renovasjon	375 161	293 294
7760 Eiendomsskatt	74 022	74 022
<b>Sum</b>	<b>449 183</b>	<b>367 316</b>

Skottåsen I borettslag



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6500 Verktøy	5 438	12 475
6540 Inventar	0	642
6590 Andre driftsmaterialer	796	0
6730 Honorar teknisk rådgivning	0	12 575
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	180	60
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner m.m.	1 243	1 237
7520 Premie husleiefond	1 590	1 364
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 839	3 615
7770 Bank- og kortgebyr	4 789	3 979
7781 Kostnader bomiljøtiltak	0	1 093
7790 Andre kostnader	3 177	9 172
<b>Sum</b>	<b>21 052</b>	<b>46 212</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2023	2022
8150 Rentekostnader	651 100	272 391
<b>Sum</b>	<b>651 100</b>	<b>272 391</b>

### Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
2030 Andelskapital	2 500	2 500
2075 Akkumulert resultat	-11 003 968	-5 802 173
<b>Sum</b>	<b>-11 001 468</b>	<b>-5 799 673</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opptjent egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

### Note 10 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Garasjer	Tomter	Andre anleggsmidler	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 617 835	2 105 949	709 132	206 360	115 875	21 544
Årets tilgang :	0	990 975	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 617 835	3 096 924	709 132	206 360	115 875	21 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	98 494	21 544
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 617 835	3 096 924	709 132	206 360	17 381	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	23 175	0
Antatt levetid i år :					5	3

	Bygningsinventar	Verktøy og redskaper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	46 100	15 900
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	46 100	15 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 100	15 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Antatt levetid i år :	10	5

Bygningene er ikke avskrevet, men vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt, jfr. note 5 - vedlikehold..



### Noter

#### Note 11 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>	<b>Sparebank 1 Sørøst-Norge</b>
<b>Lånenummer:</b>	25517676805	26107919782
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2019
Rentesats:	5.24 %	5.24 %
Beregnet innfridd:	28.06.2053	28.09.2052
Opprinnelig lånebeløp:	9 788 000	12 043 084
Lånesaldo 01.01:	0	11 130 954
Avdrag i perioden:	71 296	198 035
Opptak i perioden:	9 788 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>9 716 704</b>	<b>10 932 919</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	2023	2022
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-20 649 623	-11 130 954
Borettsinnskudd	-787 500	-787 500
<b>Sum</b>	<b>-21 437 123</b>	<b>-11 918 454</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	206 360	206 360
Bygninger/påkostninger	5 714 759	4 723 785
Garasjer	709 132	709 132
<b>Sum</b>	<b>6 630 251</b>	<b>5 639 277</b>

#### Note 13 - Prosjekt 202304 Fasaderehab.

	2023	2022
Periodisk rehabilitering	5 615 522	0
Aktiverte påkostninger i balansen	990 975	0
<b>Kostnader for prosjekt</b>	<b>6 606 497</b>	<b>0</b>

Skottåsen I borettslag



Resultat og balanse med noter for Skottåsen I borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skottåsen I borettslag**

Styreleder	Hege Høydalen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Sten Olsen (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Sigmund Straumsnes (sign.)	19.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Skottåsen I borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skottåsen I 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 om årsregnskapet. 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.

Porsgrunn, 04.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: P85EM-LLKQ-38HEU-NS002-6W85-7VZTD



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-04 06:15:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P85EM-LLXQ-38HEU-MS002-6JW85-7VZTD

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>