



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 638 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKIPPERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Foreningsbakken 6
7168 LYSØYSUNDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jan Børge Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		704 700	626 150
Sum inntekter		704 700	626 150
Kostnader			
Annen driftskostnad		254 069	263 662
Sum kostnader		254 069	263 662
Driftsresultat		450 631	362 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 083	270
Sum finansinntekter		3 083	270
Annen rentekostnad		327 113	370 671
Sum finanskostnader		327 113	370 671
Netto finans		-324 030	-370 401
Resultat før skattekostnad		126 601	-7 914
Årsresultat		126 601	-7 914
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		126 601	-7 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 813 670	12 813 670
Sum varige driftsmidler		12 813 670	12 813 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 813 670	12 813 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 843	41 000
Andre kortsiktige fordringer		20 368	8 596
Sum fordringer		23 211	49 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 518	51 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 518	51 262
Sum omløpsmidler		25 729	100 858
SUM EIENDELER		12 839 399	12 914 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		81 671	208 272
Sum opptjent egenkapital		-81 671	-208 272
Sum egenkapital		-66 671	-193 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 880 269	3 974 652
Ansvarlig lånekapital		7 200 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 818 000	1 872 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 898 269	13 046 652
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 801	61 148
Sum kortsiktig gjeld		7 801	61 148
Sum gjeld		12 906 070	13 107 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 839 399	12 914 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405343

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 638 676
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKIPPERTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Foreningsbakken 6
7168 LYSØYSUNDET

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jan Børge Jakobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.04.2026



Organisasjonsnr: 930 638 676
SKIPPERTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		704 700	626 150
Sum inntekter		704 700	626 150
Kostnader			
Annen driftskostnad		254 069	263 662
Sum kostnader		254 069	263 662
Driftsresultat		450 631	362 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 083	270
Sum finansinntekter		3 083	270
Annen rentekostnad		327 113	370 671
Sum finanskostnader		327 113	370 671
Netto finans		-324 030	-370 401
Resultat før skattekostnad		126 601	-7 914
Årsresultat		126 601	-7 914
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		126 601	-7 914



Organisasjonsnr: 930 638 676
SKIPPERTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 813 670	12 813 670
Sum varige driftsmidler		12 813 670	12 813 670
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 813 670	12 813 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 843	41 000
Andre kortsiktige fordringer		20 368	8 596
Sum fordringer		23 211	49 596
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 518	51 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 518	51 262
Sum omløpsmidler		25 729	100 858
SUM EIENDELER		12 839 399	12 914 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	81 671	208 272
Sum opptjent egenkapital	-81 671	-208 272
Sum egenkapital	-66 671	-193 272
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 3 880 269	3 974 652
Ansvarlig lånekapital	7 200 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 818 000	1 872 000
Sum annen langsiktig gjeld	12 898 269	13 046 652
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	7 801	61 148
Sum kortsiktig gjeld	7 801	61 148
Sum gjeld	12 906 070	13 107 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 839 399	12 914 528



Organisasjonsnr: 930 638 676
SKIPPERTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Egenkapitalen har negativ, men med positiv utvikling i 2025 samt utsikter for 2026 vil egenkapitalen bli positiv i løpe av neste år.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12813670.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12813670.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	12813670.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3589450.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
3974652.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12301123.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
SKIPPERTUNET BORETTSLAG

930638676

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Utarbeidet av

Sparebank 1 Regnskapshuset SMN AS

Org.nr. 936 285 066



SKIPPERTUNET BORETTSLAG
930 638 676

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		704 700	626 150
Sum driftsinntekter		704 700	626 150
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-254 069	-263 662
Sum driftskostnader		-254 069	-263 662
Driftsresultat		450 631	362 488
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 083	270
Sum finansinntekter		3 083	270
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-327 113	-370 671
Sum finanskostnader		-327 113	-370 671
Netto finans		-324 030	-370 401
Årsresultat		126 601	-7 914
Overføringer			
Udekket tap		126 601	-7 914
Sum overføringer		126 601	-7 914



SKIPPERTUNET BORETTSLAG
930 638 676

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	12 813 670	12 813 670
Sum varige driftsmidler		12 813 670	12 813 670
Sum anleggsmidler		12 813 670	12 813 670
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 843	41 000
Andre kortsiktige fordringer		20 368	8 596
Sum fordringer		23 211	49 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 518	51 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 518	51 262
Sum omløpsmidler		25 729	100 858
SUM EIENDELER		12 839 399	12 914 528



SKIPPERTUNET BORETTSLAG
930 638 676

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		15 000	15 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-81 671	-208 272
Sum opptjent egenkapital		-81 671	-208 272
Sum egenkapital		-66 671	-193 272
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 880 269	3 974 652
Reell egenkapital		7 200 000	7 200 000
Øvrig langsiktig gjeld		1 818 000	1 872 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 898 269	13 046 652
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		7 801	61 148
Sum kortsiktig gjeld		7 801	61 148
Sum gjeld		12 906 070	13 107 800
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 839 399	12 914 528

LYSØYSUNDET, 16.04.2026

Jan Børge Jakobsen
styrets leder

Kjell Brede Jakobsen
styremedlem

Peer Bright Jakobsen
styremedlem

Trond Brage Jakobsen
styremedlem



SKIPPERTUNET BORETTSLAG
930 638 676

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Egenkapitalen har negativ, men med positiv utvikling i 2025 samt utsikter for 2026 vil egenkapitalen bli positiv i løpe av neste år.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



SKIPPERTUNET BORETTSLAG
930 638 676

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	12 813 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	12 813 670
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	12 813 670

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 589 450
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	3 974 652
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 301 123
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



■ Åfjord
Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Losen
Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

BankID Qualified Signing
Hoås, Ragnar
2026-04-27
www.tillit.no
Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

Til generalforsamlingen i Skippertunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skippertunet Borettslag som viser et overskudd på kr 126 601,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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.

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 for MKE, 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.

Ansvarlige revisorer:

Stig-Roar Guttelvik

Henrik Jønvik

Ragnar Hoås

Autorisert
Regnskapsførerselskap

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no



Systemrevisjon Fosen AS
REVISJON, REGNSKAP OG ØKONOMISK RÅDGIVNING

■ Åfjord

Øvre Årnes 2
7170 Åfjord
Tlf. 72 53 16 22

■ Indre Fosen

Rådhusvn. 20
7100 Rissa
Tlf. 73 85 10 20

■ Ørland

Maren Juels gt 1
7130 Brekstad
Tlf. 72 51 31 20

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Åfjord, 27.04.2026
Systemrevisjon Fosen AS

Ragnar Hoås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Ansvarlige revisorer:

Autorisert
Regnskapsførerselskap
Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Stig-Roar Guttelvik

stigroar@systemrevisjon.no
Mobil 994 65 932

Henrik Jønvik

henrik@systemrevisjon.no
Mobil 981 11 952

Ragnar Hoås

ragnar@systemrevisjon.no
Mobil 913 50 952

Systemrevisjon Fosen AS
Org. nr. NO 980 545 717
Bankkto. 4213 08 91289

www.systemrevisjon.no