



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 800 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skattøra 129B
9018 TROMSØ

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: Sigurd Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 03.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	19 541 982	10 145 573
Sum inntekter		19 541 982	10 145 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	240 317	731 574
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	26 847	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	9 511 110	101 644 008
Sum kostnader		9 778 273	102 402 427
Driftsresultat		9 763 709	-92 256 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	253 189	79 847
Sum finanskostnader	17	4 252 936	413 901
Netto finans		-3 999 747	-334 055
Ordinært resultat før skattekostnad		5 763 961	-92 590 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 763 708	-92 256 856
Årsresultat		5 763 961	-92 590 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 763 961	-92 590 908
Sum overføringer og disponeringer		5 763 961	-92 590 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 25	96 322 359	95 452 471
Maskiner og anlegg	20	67 119	93 967
Sum varige driftsmidler		96 389 478	95 546 438
Sum anleggsmidler		96 524 208	98 675 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 285	12 152
Andre fordringer		662 295	601 372
Sum fordringer		676 580	613 524
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	21	7 000	7 000
Sum investeringer		7 000	7 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	3 075 816	5 786 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 948 087	2 664 968
Sum omløpsmidler		3 624 667	3 278 492
SUM EIENDELER		100 148 875	101 953 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-48 078 352	44 512 556
Sum egenkapital	23	-42 299 991	-48 063 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	25,26	106 855 586	110 369 556
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		141 805 586	145 319 556
Sum langsiktig gjeld		141 805 586	145 319 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 572	4 453 221
Skyldige offentlige avgifter		0	18 206
Annen kortsiktig gjeld	25,26	221 709	226 676
Sum kortsiktig gjeld		643 281	4 698 104
Sum gjeld		142 448 866	150 017 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 148 875	101 953 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355457

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 800 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skattøra 129B
9018 TROMSØ

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: Sigurd Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	19 541 982	10 145 573
Sum inntekter		19 541 982	10 145 573
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	240 317	731 574
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	20	26 847	26 847
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 511 110	101 644 008
Sum kostnader		9 778 273	102 402 427
Driftsresultat		9 763 709	-92 256 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	16	253 189	79 847
Sum finanskostnader	17	4 252 936	413 901
Netto finans		-3 999 747	-334 055
Ordinært resultat før skattekostnad		5 763 961	-92 590 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 763 708	-92 256 856
Årsresultat		5 763 961	-92 590 908
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 763 961	-92 590 908
Sum overføringer og disponeringer		5 763 961	-92 590 908



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,25	96 322 359	95 452 471
Maskiner og anlegg	20	67 119	93 967
Sum varige driftsmidler		96 389 478	95 546 438

Sum anleggsmidler		96 524 208	98 675 216
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 285	12 152
Andre fordringer		662 295	601 372
Sum fordringer		676 580	613 524

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	21	7 000	7 000
Sum investeringer		7 000	7 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	22	3 075 816	5 786 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 948 087	2 664 968

Sum omløpsmidler		3 624 667	3 278 492
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		100 148 875	101 953 708
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-48 078 352	44 512 556
---------------------------------	--	--------------------	-------------------

Sum egenkapital	23	-42 299 991	-48 063 952
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	25,26	106 855 586	110 369 556
Øvrig langsiktig gjeld	24,25	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		141 805 586	145 319 556
Sum langsiktig gjeld		141 805 586	145 319 557
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		421 572	4 453 221
Skyldige offentlige avgifter		0	18 206
Annen kortsiktig gjeld	25,26	221 709	226 676
Sum kortsiktig gjeld		643 281	4 698 104
Sum gjeld		142 448 866	150 017 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 148 875	101 953 708



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



		Årsregnskap 2023		Skattøra Borettslag	
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	12 684 624	12 635 071	9 977 316	13 663 285
Andre driftsinntekter	2	6 857 358	110 000	168 257	130 000
Sum inntekter		19 541 982	12 745 071	10 145 573	13 793 285
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	317	424 981	341 574	0
Styrehonorar	4	240 000	390 000	390 000	240 000
Revisjonshonorar	5	56 050	13 000	19 933	15 000
Forretningsførerhonorar		275 064	275 066	264 996	288 817
Konsulenttjenester	6	43 010	90 000	43 786	65 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	3 749 466	25 000	97 117 170	28 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	24 861	15 000	23 139	25 000
Annet vedlikehold	9	1 216 755	365 000	353 921	1 488 015
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	107 877	170 000	119 328	113 625
Kostnader TV/Internett		867 196	862 272	860 572	981 504
Forsikringsskader	11	0	0	10 000	0
Forsikring	12	386 990	385 000	360 333	414 250
Kontingenter		57 600	57 600	57 600	57 600
Eiendomsavgift og renovasjon	13	2 550 316	2 705 000	2 328 338	2 651 895
Energi og brensel	14	155 346	50 000	55 655	53 000
Andre driftskostnader	15	20 579	68 000	29 237	45 000
Avskrivninger	20	26 847	26 847	26 847	22 373
Sum kostnader		9 778 273	5 922 767	102 402 427	6 489 079
Driftsresultat		9 763 709	6 822 304	-92 256 854	7 304 206
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	16	253 189	26 501	79 847	40 000
Finanskostnader	17	4 252 936	4 759 558	413 901	5 660 040
Resultat finansposter		-3 999 747	-4 733 057	-334 055	-5 620 040
Ordinært resultat før skatt		5 763 961	2 089 247	-92 590 908	1 684 166
Årets resultat		5 763 961	2 089 247	-92 590 908	1 684 166
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		5 763 961	0	-92 590 908	0
Sum disponeringer		5 763 961	0	-92 590 908	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		-1 419 612	-1 419 612	865 951	2 981 386
Periodens resultat		5 763 961	2 089 247	-92 590 908	1 684 166
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		26 847	26 847	26 847	22 373
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-869 888	0	50 383 253	0
Avdrag på lån		-103 562 856	-1 390 529	-429 225	-1 399 869
Opptak av lån		100 048 885	0	32 448 110	0
Innskudd øremerkede midler		-5 952	0	-31 499	0
Uttak øremerkede midler		3 000 000	0	7 907 859	0
Endring i disponible midler		4 400 998	725 566	-2 285 563	306 669
Sum disponible midler		2 981 386	-694 046	-1 419 612	3 288 055

Skattøra Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Skattøra Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	18, 25	91 194 396	90 324 508
Tomter	19, 25	5 127 963	5 127 963
Andre driftsmidler	20	67 119	93 967
Sum varige anleggsmidler		96 389 479	95 546 438
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	21	7 000	7 000
Øremerkede bankinnskudd	22	127 729	3 121 778
Sum finansielle anleggsmidler		134 729	3 128 778
Sum anleggsmidler		96 524 208	98 675 216
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		14 285	12 152
Forskuddsfakturerte kostnader		660 910	591 390
Kundefordringer		0	1 100
Fordring finansieringsforetak		1 385	8 882
Sum fordringer		676 580	613 524
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		2 948 087	2 654 311
Innstående på skattetrekkskonto		0	10 657
Sum bankinnskudd og kontanter		2 948 087	2 664 968
Sum omløpsmidler		3 624 667	3 278 492
SUM EIENDELER		100 148 875	101 953 708

Skattøra Borettslag



Balanse desember 2023 Skattøra Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital 01.01		-48 078 352	44 512 556
Årets endringer i egenkapital		5 763 961	-92 590 908
Sum egenkapital 31.12	23	-42 299 991	-48 063 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	25, 26	106 855 586	17 789 238
Byggelån	25, 26	0	92 580 318
Borettsinnskudd	24, 25	34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld		141 805 586	145 319 557
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 666	21 034
Leverandørgjeld		421 572	4 453 221
Skyldig off. myndigheter		0	18 206
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	34 782
Påløpne renter		135 658	94 337
Påløpne avdrag	25, 26	78 385	76 523
Sum kortsiktig gjeld		643 281	4 698 104
Sum gjeld		142 448 866	150 017 660
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		100 148 875	101 953 708

31.12.23

Skattøra Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sigurd Karlsen
Styreleder

Karianne Heimdal
Styremedlem

Malene Sofie Kjemsaa
Styremedlem

Livchristin Klefstad
Styremedlem

Frode Hvalryg
Styremedlem

Skattøra Borettslag



Skattøra 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.



Skattøra Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	5 522 160	5 522 112	8 305 812	5 522 112
Garasjeleie	73 440	73 440	73 440	73 440
Parkeringsleie	27 360	27 360	27 360	27 360
Tilleggs lån	537 600	537 383	430 368	0
Renter lån	4 410 168	4 410 000	45 114	5 659 000
TV - Internett	911 232	862 272	882 432	981 504
Avdrag lån	1 202 664	1 202 504	212 790	1 399 869
Sum	12 684 624	12 635 071	9 977 316	13 663 285

Borettslaget består av 144 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Brøyterefusjon	139 809	110 000	137 471	130 000
Inntekter elbillading	68 372	0	29 356	0
Andre inntekter	6 649 177	0	1 430	0
Sum	6 857 358	110 000	168 257	130 000

Andre inntekter er tilskudd fra Enova i forbindelse med renovering av borettslaget.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	-17 815	312 000	243 241	0
Påløpte feriepenge	0	37 800	34 783	0
Ordinær lønn vikar	0	15 000	0	0
Arbeidsgiveravgift	17 553	58 681	50 671	0
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenge	0	0	2 748	0
Pensjonskostnader	-894	1 500	8 724	0
Yrkesskadeforsikring	1 474	0	1 407	0
Sum	317	424 981	341 574	0

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Borettslaget hadde vaktmester ansatt frem til slutten av 2022, i desember 2022 ble det utbetalt feil lønn. Dette ble rettet og pengene ble refundert i 2023, derav negativ lønnskostnad i 2023.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	240 000	390 000	390 000	240 000
Sum	240 000	390 000	390 000	240 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	56 050	13 000	19 933	15 000
Sum	56 050	13 000	19 933	15 000

Kr 34 875,- er bistand fra revisor på søknad til Enova på tilskudd, resterende er ordinær revisjon inkl mva.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	3 000	15 000	0	15 000
Teknisk rådgivning	40 010	75 000	43 786	50 000
Sum	43 010	90 000	43 786	65 000

Økonomisk: bistand fra Bonord til varsling av GF og endring av felleskostnader. Teknisk: kr 18 869,- er oppdatering av Pluss Plan, kr 10 185,- er årlig kostnad til Bevar-HMS, resterende er prosjektledelse fra Bonord ved avslutning av rehabilitering av bygningsmassen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	3 674 627	10 000	97 090 936	11 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	4 182	10 000	16 608	11 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	25 632	5 000	9 626	6 000
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	45 025	0	0	0
Sum	3 749 466	25 000	97 117 170	28 000

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 garasje/parkering	24 861	15 000	23 139	25 000
Sum	24 861	15 000	23 139	25 000

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
Vaktmestertjenester	445 524	0	0	356 015
Snøbrøyting og gressklipping	611 140	350 000	336 553	572 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	138 019	15 000	15 625	550 000
Annet vedlikehold	22 073	0	1 743	10 000
Sum	1 216 755	365 000	353 921	1 488 015

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale elektrisk anlegg	0	0	0	10 625
Drifts- og serviceavtale vakthold	104 725	120 000	116 550	100 000
Diverse serviceavtaler	3 151	50 000	2 778	3 000
Sum	107 877	170 000	119 328	113 625

Note 11 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	374 355	375 000	350 520	401 250
Premie sikringsfond felleskostnader	12 635	10 000	9 813	13 000
Sum	386 990	385 000	360 333	414 250

Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 934 828	2 080 000	1 706 894	2 036 406
Eiendoms- og festeavgift	615 488	625 000	621 444	615 489
Sum	2 550 316	2 705 000	2 328 338	2 651 895

Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	155 346	50 000	55 655	53 000
Sum	155 346	50 000	55 655	53 000

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Annen leiekostnad	4 494	0	0	0
Verktøy	0	5 000	998	0
Driftsmateriale	0	3 000	3 097	4 000
Kontorrekvisita	0	5 000	2 466	3 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	1 000	0
Elektronisk kommunikasjon	-11	12 000	12 647	8 000
Styrekostnader	281	11 000	340	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 938	5 000	1 652	6 000
Bank og kortgebyrer	5 518	4 000	3 073	4 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	0
Andre driftskostnader	3 359	15 000	965	15 000
Sum	20 579	68 000	29 237	45 000

Negativ saldo på elektronisk kommunikasjon, da telefon til vaktmester er avviklet og der er kommet kreditnota på dette i 2023.

Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	253 189	26 501	79 847	40 000
Sum	253 189	26 501	79 847	40 000

Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	4 252 404	4 759 358	413 901	5 659 840
Andre rentekostnader	532	0	0	0
Annen finanskostnad	0	200	0	200
Sum	4 252 936	4 759 558	413 901	5 660 040

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 18 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering	Kodelås garasjeanlegg	Trapp med overbygg	Rehabilitering garasjeanlegg	Fiber
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 548 456	912 850	32 452	85 798	2 220 463	820 800
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 548 456	912 850	32 452	85 798	2 220 463	820 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 548 456	912 850	32 452	85 798	2 220 463	820 800
Anskaffelsesår :	1982	2001	2008	2010	2017	2019
Antatt levetid i år :						

	Ei-Bil lading	Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	431 318	24 272 371
Årets tilgang :	0	869 888
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	431 318	25 142 259
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	431 318	25 142 259
Anskaffelsesår :	2022	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, 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.

Note 19 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 127 963
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 127 963
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 127 963
Anskaffelsesår :	1982
Antatt levetid i år :	

Gnr 125/bnr 473

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 20 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser	Canon kopimaskin	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 900	37 123	268 476
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900	37 123	268 476
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 900	37 123	201 356
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	67 119
Årets avskrivninger :	0	0	26 847
Anskaffelsesår :	2014	2014	2016
Antatt levetid i år :	5	5	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 21 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Soldagen Barnehage AS	2	3 500	7 000
Sum aksjer og andeler			7 000

Den samlede aksjekapitalen i Soldagen Barnehage AS er på kr. 158.000,-

Note 22 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	3 121 778	10 998 138
Innskudd	5 952	31 499
Uttak	-3 000 000	-7 907 859
Sum	127 729	3 121 778

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 23 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt egenkapital	14 400	14 400
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-48 078 352	44 512 556
Årets endringer i egenkapital	5 763 961	-92 590 908
Sum egenkapital pr. 31.12.	-42 299 991	-48 063 952

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 eiendelen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter 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.

EK er negativ pga renoeringen av borettslaget som har pågått i 6 år er avsluttet i 2023 og 80% av rehabiliteringen er kostnadsført.

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note

Note 24 - Borettsinnskudd

		2023	2022
Borettsinnskudd		34 950 000	34 950 000
Sum	25	34 950 000	34 950 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 25 - Pantestillelser

		2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		141 883 971	145 396 080
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		96 322 359	95 452 471



Skattøra Borettslag - noter

Note 26 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Byggelån	Rehabilitering garasje/parkerings-		Forskuttering støtte fra Enova	Renovering
Lånenummer:	15065054814	12134751272	12119309687	16365570101	16367329525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2011	2022	2023
Rentesats:	3.25 %	5.30 %	5.30 %	5.30 %	5.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	04.07.2023	15.05.2047	01.07.2030	18.02.2024	29.06.2058
Opprinnelig lånebeløp:	96 000 000	9 135 000	3 965 309	8 200 000	96 000 000
Lånesaldo 01.01:	92 580 318	7 854 515	1 811 246	8 200 000	0
Avdrag i perioden:	96 734 556	176 861	200 787	6 000 000	554 143
Opptak i perioden:	4 154 238	0	0	0	96 000 000
Lånesaldo 31.12:	0	7 677 655	1 610 459	2 200 000	95 445 857

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119309687	8	12 791	102 328
	2	12 528	25 056
	8	12 383	99 064
	11	12 201	134 211
	4	12 120	48 480
	7	12 112	84 784
	10	11 793	117 930
	20	11 348	226 960
	16	11 259	180 144
	36	10 940	393 840
	4	9 319	37 276
	18	8 910	160 380
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134751272	68	82 261	5 593 748
	76	27 420	2 083 920
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365570101	8	17 474	139 792
	2	17 115	34 230
	8	16 916	135 328
	11	16 668	183 348
	4	16 556	66 224
	7	16 547	115 829
	10	16 110	161 100
	20	15 503	310 060
	16	15 381	246 096

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	36	14 944	537 984
	4	12 730	50 920
	18	12 172	219 096
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367329525	8	758 094	6 064 752
	2	742 506	1 485 012
	8	733 870	5 870 960
	11	723 127	7 954 397
	4	718 283	2 873 132
	7	717 861	5 025 027
	10	698 904	6 989 040
	20	672 574	13 451 480
	16	667 308	10 676 928
	36	648 350	23 340 600
	4	552 298	2 209 192
	18	528 075	9 505 350



Resultat og balanse med noter for Skattøra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skattøra Borettslag

Styreleder	Sigurd Karlsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Karianne Heimdal (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Malene Sofie Kjemsaa (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Frode Hvalryg (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Livchristin Klefstad (sign.)	19.03.2024



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 Skattøra Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattøra 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte 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, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Permeo document key: VMWWG-DXHUY-E0TCO-SJ7LE-7YJ48-E4WV6



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: Monica Sørensen

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

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 13:43:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VMWWG-DXHUY-EOTCO-5J7LE-7YJ48-E4WV6

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>