



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 268 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKYSET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sandberg Regnskap AS
Destilleriveien 11
1481 HAGAN

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: Ivar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 478 523	7 511 345
Sum inntekter		7 478 523	7 511 345
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 975 945	6 026 529
Sum kostnader		5 975 945	6 026 529
Driftsresultat		1 502 578	1 484 816
Annen finanskostnad		549 566	414 317
Sum finanskostnader		549 566	414 317
Netto finans		-549 566	-414 317
Ordinært resultat før skattekostnad		953 012	1 070 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 012	1 070 499
Årsresultat		953 012	1 070 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		27 867	27 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		851 784	973 511
Sum varige driftsmidler		879 651	1 001 378
Sum anleggsmidler		879 651	1 001 378
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 051 697	4 788 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 051 697	4 788 700
Sum omløpsmidler		5 051 697	4 788 700
SUM EIENDELER		5 931 348	5 790 078
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		-3 639 553	-4 592 564
Sum innskutt egenkapital		-3 639 553	-4 592 564
Sum egenkapital		-3 639 553	-4 592 564
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		8 625 970	9 791 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum annen langsiktig gjeld		8 625 970	9 791 286
Sum langsiktig gjeld		8 625 970	9 791 286
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		944 931	591 355
Sum kortsiktig gjeld		944 931	591 355
Sum gjeld		9 570 901	10 382 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 931 348	5 790 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531148

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 268 247
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKYSET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o Sandberg Regnskap AS
Destilleriveien 11
1481 HAGAN

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: Ivar Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 971 268 247
SKYSET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 478 523	7 511 345
Sum inntekter		7 478 523	7 511 345
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 975 945	6 026 529
Sum kostnader		5 975 945	6 026 529
Driftsresultat		1 502 578	1 484 816
Annen finanskostnad		549 566	414 317
Sum finanskostnader		549 566	414 317
Netto finans		-549 566	-414 317
Ordinært resultat før skattekostnad		953 012	1 070 499
Ordinært resultat etter skattekostnad		953 012	1 070 499
Årsresultat		953 012	1 070 499



Organisasjonsnr: 971 268 247
SKYSET BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 867	27 867
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	851 784	973 511
Sum varige driftsmidler	879 651	1 001 378

Sum anleggsmidler	879 651	1 001 378
-------------------	---------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	5 051 697	4 788 700
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5 051 697	4 788 700

Sum omløpsmidler	5 051 697	4 788 700
------------------	-----------	-----------

SUM EIENDELER	5 931 348	5 790 078
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	-3 639 553	-4 592 564
Sum innskutt egenkapital	-3 639 553	-4 592 564

Sum egenkapital	-3 639 553	-4 592 564
-----------------	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	8 625 970	9 791 286
Sum annen langsiktig gjeld	8 625 970	9 791 286

Sum langsiktig gjeld	8 625 970	9 791 286
----------------------	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	944 931	591 355
------------------------	---------	---------



Sum kortsiktig gjeld	944 931	591 355
Sum gjeld	9 570 901	10 382 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 931 348	5 790 077



Organisasjonsnr: 971 268 247
SKYSET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skyset Boligsameie

Konklusjon

Vi har revidert Skyset Boligsameie' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 953.011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

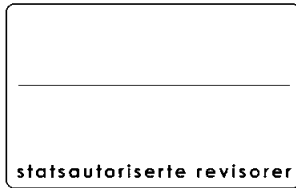
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 selskapets 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 26. februar 2024
Blom & Fossan as

Gunnar Fossan
Statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Fossan, Gunnar
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/26/2024 09:34:34

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Resultatregnskap 2023 Skysset Boligsameie

Resultatregnskap

	Noter	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsinntekter:				
Innbet. Fellesutgifter		6 748 009	6 723 279	7 077 158
Utleie vaktmesterleiligheten		144 000	144 000	160 884
Utleie barneparken		48 000	48 000	51 000
Gevinst ved slag av traktor			146 171	
Garasjeleie/parkering		343 200	343 000	343 400
Refusjon fra strømladere		207 185	114 745	174 000
Diverse inntekter		-11 872	-7 850	
Sum inntekter		7 478 523	7 511 345	7 806 442
Driftskostnader				
Personalkostnader	2	791 294	798 637	800 000
Gårdsllys/varme garasjer		517 300	426 858	450 000
Container/søppeltømming		10 750	19 650	20 000
Snørydding/vinterutgifter		118 373	81 900	90 000
Renhold/trappevask		336 004	325 027	350 000
Anskaffelser	3	13 454	25 220	40 000
Vedlikehold	4	505 643	943 569	600 000
Forretningsførsel	5	85 301	86 686	100 000
Revisjon	6	24 625	23 667	30 000
Bilgodtgjørelse		36 083	42 615	35 000
Kommunale avgifter		2 207 153	2 047 165	2 346 000
Forsikringspremier		411 576	405 379	430 000
Radio - tv anlegg		498 824	461 664	520 000
Avskrivninger	7	121 726	99 141	50 000
Andre kostnader	8	297 842	239 349	160 000
Sum driftskostnader		5 975 945	6 026 529	6 021 000
Driftsresultat		1 502 578	1 484 816	1 785 442
Finansinntekter/-kostnader:				
Renteinntekter		40 918	22 067	0
Kundeutbytte Sparebank 1		6 563	6 283	
Rentekostnader		597 179	442 597	600 000
Purregebyrer		-132	70	
Sum finansinntekter/-kostnader		549 566	414 317	600 000
Årets resultat		953 011	1 070 500	1 185 442
Disponering av årets resultat:				
Til egenkapital	9	953 011	1 070 500	1 185 442
Sum disponering av årets resultat		953 011	1 070 500	1 185 442



Resultatregnskap 2023 Skyset Boligsameie

Balanse

		Utgående balanse 31.12.2023	Inngående balanse 01.01.2023
EIENDELER	Noter		
Anleggsmidler			
Bygninger	7	27 867	27 867
Driftsmidler	7	851 785	973 511
Sum Anleggsmidler		879 651	1 001 377
Omløpsmidler			
Restanser fellesutgifter	10	46 356	48 906
Forskuddsbet kostnader	11	501 027	217 041
Andre korts.fordringe (Chargeup)		23 340	
Kontanter		10 000	10 000
Bank		4 470 974	4 512 753
Sum omløpsmidler		5 051 697	4 788 700
Sum eiendeler		5 931 348	5 790 076



Resultatregnskap 2023 Skyset Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	Utgående	Inngående
		balanse 31.12.2022	balanse 01.01.2022
Egenkapital:			
Egenkapital	9	-3 639 553	-4 592 564
Sum egenkapital		-3 639 553	-4 592 564
Langsiktig gjeld			
Langsiktig lån	12	8 625 970	9 791 286
Sum langsiktig gjeld		8 625 970	9 791 286
Kortsiktig gjeld:			
Leverandørgjeld		594 732	272 905
Forskudd fellessutgifter	10	75 441	55 616
Skyldig off. myndigheter		50 268	63 338
Påløpne renter		160 401	134 308
Annen kortsiktig gjeld	13	64 089	65 188
Sum kortsiktig gjeld		944 931	591 355
Sum gjeld		9 570 901	- 10 382 641
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		5 931 348	- 5 790 076

Nittedal 31.02.24

I styret for Skyset Boligsameie

Ivar Svendsen
Styreleder

Thor Harald Øyen Aasen
Styremedlem

Erik Bråten
Styremedlem

Pål Godtland
Styremedlem



NOTER 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og i tråd med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapslovens regler for små foretak er fulgt.

Skattetrekk

Det er satt av Kr. 28057 til dekning av skyldig skattetrekk

Klassifisering:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Note 2 – Personalkostnader

5000 Lønn	491 800
5005 Overtid	8 800
5020 påløpne feriepenger	64 088
5252 Ulykkesforsikring	1 609
5253 Yrkesskadeforsikring sk.pl del	414
'5390 Annen oppg.godtgjørelse (tif)	4 392
5395 Kontorgodtgjørelse	1 800
5290 Motkonto gruppe 52	-5 864
5330 Godtgj. til styret	105 000
5410 Arbeidsgiveravgift	87 402
5411 Arb.g.avg. Påløpte feriepenger	9 036
5510 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	8 407
5920 Yrkesskadeforsikring	4 324
5900 Gave til ansatte	10 000
5990 Annen personalkostnad	86
Sum	791 294

Gave til ansatte er gavekort i julegave.

Godtgjørelse til styret utgjorde i 2023 Kr. 105.000,-

Selskapet har 3 ansatte på deltid, noe som utgjør 1,0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 Anskaffelser

6685 Verktøy/Gårdsutstyr	-
6805 Lyspærer/el. Matr.	3 707
6570 Arbeidstøy	9 747
Sum	13 454

Note 4 Vedlikehold

6600 Vedlikehold bygninger	208 045
6610 Vedlikehold garasjer	114 961
6615 Vedlikehold rør vvs	18 435
6620 Vedlikehold utstyr	27 501
6630 Vedlikehold uteanlegg	67 001
6640 Vedlikehold elektrisk	-
6655 Vedlikehold drift maskiner	35 594
6690 Vedlikehold annet	34 106
Sum	505 643

**Note 5 Forretningsførsel**

6705 Honorar Sandberg Regnskap	85 301
Sum	85 301

Note 6 Godtgjørelse til revisor

6701 Revisjonshonorar	24 625
-----------------------	--------

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 7 – Avskrivninger

	Ladeanlegg el-biler	Vaktmesterleil.	Plenetraktor	Kramer traktor	Totalt
Anskaffet år	2020	1986	2015	2022	
Antatt levetid			10	10	
Akkumulert kostpris 01.01.	331708,5	27 867	92 500		452 075
+Tilgang 2023		-		695 000	695 000
Akkumulert kostpris pr. 31.12	331 709	27 867	92 500	695 000	1 147 075
Samlede avskrivninger 01.01	75 208	-	64 698	5 792	145 698
Avskrivninger 2023	42 976		9 250	69 500	121 726
Samlede avskrivninger 31.12.	118 184		73 948	75 292	267 424
Avgang 2023					
Bokført 31.12	213 525	27 867	18 552	619 708	879 651
Årets avskrivninger	42 976		9 250	69 500	121 726

Vaktmesterleiligheten er bolig og avskrives således ikke.
Ladeanlegget er ferdigstilt og avskrives over 7 år.

Note 8 - Andre kostnader

6280 Dugnad	7 267	
6300 Leie lokaler	28 000	(Inkluderer leie av parkering for 2022 og 2023 som ikke var fakturert)
6420 Leie datasystemer	13 667	
6510 håndverktøy	-	
6540 Inventar	8 413	
6550 Driftsmaterialer	35 659	
6687 egenandel forsikring	-	
6790 17 mai spilling	5 000	
6800 Rekvisita styret	19 368	
6810 Data/edb kostnad Chargeup	61 882	
6820 Trykksak	-	
6900 Mobiltelefon	15 338	
6940 Porto	9 415	
7000 Drivstoff/olje maskiner	24 651	
7040 forsikring maskiner	13 310	
7140 Reisekostn. Ikke oppg. Pliktig	1 166	
7420 Gaver	400	
7700 styre og årsmøte	19 719	
7750 Eiendomsskatt	3 815	
7770 Bank og kortgebyrer	9 413	
7772 Gebyr Inkassobyrå	1 104	
7790 Diverse utgifter	20 253	
Sum andre kostnader	297 842	



Note 9 - Egenkapital

	EK pr. 01.01.	Endringer	EK pr. 31.12
Opptjent egenkapital			
Overført sameiekapital	-4 592 564	953 011	-3 639 553
Sum opptjent egenkapital	-4 592 564	953 011	-3 639 553
Sum egenkapital	-4 592 564	953 011	-3 639 553

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.

Note 10 Felleskostnader

Til gode fellesutgifter 31.12	46 356
Forskuddsbet. Fellesutgifter 31.12	75 441

Note 11 Forskuddsbetalte kostnader

Forsikringer	109 899
Radio & Tv-anlegg 1 kvartal 2023	130 536
Renovasjon jan feb 24	260 592
Sum	501 027

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor	Sparebank 1
Låne nummer	9001.83.41882
Lånetype	annuitet
Opptaksår	2015
Løpetid	15 år
Rentesats p.t.	7,40 %
Beregnet innfridd	03.03.2030
Opprinnelig beløp	18 500 000
Lånesaldo 01.01.	9 791 286
Avdrag i perioden	1 165 316
Lånesaldo pr. 31.12	8 625 970
Saldo 5 år frem i tid:	2 799 390

Lånet er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et prorisk ansvar /sikkerhet for låneopptaket.

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

2920 Skyldig feriepenger	64 089
Sum	64 089