



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skjærgården 19
8372 GRAVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lisa Kristin Åsesdatter Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		991 821	934 704
Sum inntekter		991 821	934 704
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 989	41 661
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	7 253
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	445 125	432 279
Sum kostnader		486 114	481 194
Driftsresultat		505 706	453 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 122	20 859
Sum finansinntekter		25 122	20 859
Annen rentekostnad		418 963	353 554
Sum finanskostnader		418 963	353 554
Netto finans		-393 840	-332 696
Ordinært resultat før skattekostnad		111 866	120 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 866	120 816
Årsresultat		111 866	120 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	15 874 974	15 874 974
Sum varige driftsmidler		15 874 974	15 874 974
Sum anleggsmidler		15 874 974	15 874 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 001	60 715
Sum fordringer		68 001	60 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	676 784	694 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 784	694 658
Sum omløpsmidler		744 785	755 373
SUM EIENDELER		16 619 759	16 630 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 641 167	2 529 301
Sum opptjent egenkapital		2 641 167	2 529 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	12	2 642 267	2 530 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 430 597	7 551 535
Øvrig langsiktig gjeld	14	6 475 974	6 475 974
Sum annen langsiktig gjeld		13 906 571	14 027 509
Sum langsiktig gjeld		13 906 571	14 027 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 652	61 949
Annen kortsiktig gjeld		2 270	10 488
Sum kortsiktig gjeld		70 921	72 437
Sum gjeld		13 977 492	14 099 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 619 759	16 630 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 906 571	14 027 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 555779

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skjærgården 19
8372 GRAVDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Lisa Kristin Åsesdatter Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 987 148 241
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		991 821	934 704
Sum inntekter		991 821	934 704
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 989	41 661
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	7 253
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	445 125	432 279
Sum kostnader		486 114	481 194
Driftsresultat		505 706	453 511
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25 122	20 859
Sum finansinntekter		25 122	20 859
Annen rentekostnad		418 963	353 554
Sum finanskostnader		418 963	353 554
Netto finans		-393 840	-332 696
Ordinært resultat før skattekostnad		111 866	120 816
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 866	120 816
Årsresultat		111 866	120 815



Organisasjonsnr: 987 148 241
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	15 874 974	15 874 974
Sum varige driftsmidler		15 874 974	15 874 974
Sum anleggsmidler		15 874 974	15 874 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		68 001	60 715
Sum fordringer		68 001	60 715
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	676 784	694 658
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		676 784	694 658
Sum omløpsmidler		744 785	755 373
SUM EIENDELER		16 619 759	16 630 347
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 641 167	2 529 301
Sum opptjent egenkapital		2 641 167	2 529 301
Sum egenkapital	12	2 642 267	2 530 401
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	7 430 597	7 551 535



Øvrig langsiktig gjeld	14	6 475 974	6 475 974
Sum annen langsiktig gjeld		13 906 571	14 027 509
Sum langsiktig gjeld		13 906 571	14 027 509
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		68 652	61 949
Annen kortsiktig gjeld		2 270	10 488
Sum kortsiktig gjeld		70 921	72 437
Sum gjeld		13 977 492	14 099 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 619 759	16 630 347
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 906 571	14 027 509



Organisasjonsnr: 987 148 241
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skjærgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skjærgården Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: 4J4WZ-PV65G-LPEY0-3LRMZ-56XHX-P2SSN



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø,
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-05 07:59:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4J4WZ-PV65G-LPEYO-3LRMZ-56YHX-P2SSN

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 179 Skjærgården Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		449 328	449 328	449 354	494 289
Innkrevde renter/avdrag		542 493	485 376	561 098	525 984
SUM INTEKTER		991 821	934 704	1 010 452	1 020 273
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 989	2 661	2 661	1 990
Styrehonorar	2	39 000	39 000	39 000	39 000
Kontingent	3	3 850	3 850	3 850	3 850
Revisjonshonorar	4	6 219	5 544	5 622	6 437
Forretningsførerhonorar		42 659	37 781	42 663	43 939
Løpende kontrakter	5	59 706	44 560	40 956	64 319
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	75 476	80 342	62 000	64 000
Forsikring	7	61 725	58 683	63 722	69 017
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	179 626	182 178	194 154	194 680
Energi		13 469	17 270	11 000	17 800
Andre driftsutgifter	9	2 395	2 071	3 500	3 600
Avskrivning driftsmidler		0	7 253	0	0
SUM KOSTNADER		486 114	481 194	469 128	508 632
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		505 706	453 511	541 324	511 641
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		25 122	20 859	16 000	18 500
Rentekostnader		418 963	353 554	446 485	394 473
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-393 840	-332 696	-430 485	-375 973
ÅRSRESULTAT		111 866	120 815	110 839	135 668

Skjærgården Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	179 Skjærgården Borettslag
------------------	---------	----------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	15 874 974	15 874 974
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		15 874 974	15 874 974
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		68 001	60 715
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	676 784	694 658
Sum omløpsmidler		744 785	755 373
SUM EIENDELER		16 619 759	16 630 347

Skjærgården Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 179 Skjærgården Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		1 100	1 100
Annen egenkapital		2 641 167	2 529 301
Sum egenkapital	12	2 642 267	2 530 401
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	13	7 430 597	7 551 535
Borettsinnskudd	14	6 475 974	6 475 974
Sum langsiktig gjeld		13 906 571	14 027 509
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 236
Leverandørgjeld		68 652	61 949
Påløpne renter		2 270	3 345
Avsatt strøm		0	2 907
Sum kortsiktig gjeld		70 921	72 437
Sum gjeld		13 977 492	14 099 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	13 906 571	14 027 509

Sted: _____, dato: _____

Kristian Johansen
Styreleder

Knut Ivar Thomassen
Styremedlem

Inge Martin Jakobsen
Styremedlem

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	682 936	686 236
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	111 866	120 815
Tilbakeføring avskrivninger	0	7 253
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-120 938	-131 368
B. Årets endringer disponible midler	-9 072	-3 300
C. Disponible midler UB	673 864	682 936
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	744 785	755 373
- Kortsiktig gjeld	-70 921	-72 437
Disponible midler	673 864	682 936

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 989	2 661
Sum	1 989	2 661

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	39 000	39 000
Sum	39 000	39 000

For perioden frem til avholdt generalforsamling.

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 850	3 850
Sum	3 850	3 850

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	6 219	5 544
Sum	6 219	5 544

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6360 Renhold	0	0	0	4 000
6395 Sommer- og vinterkostnader	48 750	29 040	30 000	49 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	10 956	15 520	10 956	11 319
Sum	59 706	44 560	40 956	64 319

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	9 645	18 065
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	64 491	62 007
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 340	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	270
Sum	75 476	80 342

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	60 715	57 284
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 010	1 399
Sum	61 725	58 683

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	68 750	68 945	76 751	77 688
6320 Renovasjon	50 984	46 353	50 523	57 100
7760 Eiendomsskatt	59 892	66 880	66 880	59 892
Sum	179 626	182 178	194 154	194 680

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6890 Annen kontorkostnad	0	859
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	38
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	343
7740 Øredifferanser	522	0
7770 Bank og kortgebyrer	936	763
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0
7772 Andre gebyrer	0	69
Sum	2 395	2 071

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 2005/2006

Kostpris 2005/2006 15 874 974

Rehabilitering / påkostning 0

Bokført verdi pr. 01.01. 15 874 974

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 15 874 974

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	676 784	694 658
Sum	676 784	694 658

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 529 301	2 408 486
Årets resultat	111 866	120 815
Egenkapital pr. 31.12	2 642 267	2 530 401

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

Note 13 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering bygg
Lånenummer:	16364198888
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2051
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000
Lånesaldo 01.01:	7 551 535
Avdrag i perioden:	120 938
Lånesaldo 31.12:	7 430 597
Saldo 5 år frem i tid:	6 720 215

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	677 890	4 745 230
	1	671 845	671 845
	3	671 174	2 013 522

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 6 720 215,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr. 987148241

Note 14 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	6 475 974
Sum	6 475 974

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 906 571,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15 874 974,-.

Skjærgården Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjærgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjærgården Borettslag

Styreleder	Kristian Johansen (sign.)	03.05.2025
Styremedlem	Inge Martin Jakobsen (sign.)	30.04.2025
Styremedlem	Knut Ivar Thomassen (sign.)	01.05.2025