



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 249 878  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKRÅFJELLET  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Tore Sølverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 28.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		812 262	769 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 262</b>	<b>769 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	1,3,4,5	560 149	480 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 251</b>	<b>505 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 011</b>	<b>264 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 102	2 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 102</b>	<b>2 816</b>
Annen finanskostnad		78 725	46 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 725</b>	<b>46 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 623</b>	<b>-43 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 388</b>	<b>220 698</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 388</b>	<b>220 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 388</b>	<b>220 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 388</b>	<b>220 700</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 4	4 003 701	4 003 701
Maskiner og anlegg	8	17 219	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 020 920</b>	<b>4 003 701</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	454 920	397 939
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>454 920</b>	<b>397 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 475 840</b>	<b>4 401 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		94 539	105 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 538</b>	<b>105 822</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 770	337 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 770</b>	<b>337 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 309</b>	<b>443 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 952 149</b>	<b>4 844 755</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	11	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	2 159 203	1 997 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 159 203</b>	<b>1 997 816</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>2 160 803</b>	<b>1 999 416</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	1 550 338	1 596 580
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 118 400	1 118 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 668 738</b>	<b>2 714 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 668 738</b>	<b>2 714 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 170	82 161
Annen kortsiktig gjeld	15	49 438	48 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 607</b>	<b>130 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 791 345</b>	<b>2 845 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 952 149</b>	<b>4 844 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394713

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 249 878  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKRÅFJELLETT  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Tore Sølverød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 952 249 878  
BORETTSLAGET SKRÅFJELLET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		812 262	769 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 262</b>	<b>769 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	25 102
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	560 149	480 527
<b>Sum kostnader</b>		<b>585 251</b>	<b>505 627</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 011</b>	<b>264 005</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 102	2 816
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 102</b>	<b>2 816</b>
Annen finanskostnad		78 725	46 121
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>78 725</b>	<b>46 121</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 623</b>	<b>-43 305</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 388</b>	<b>220 698</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 388</b>	<b>220 700</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 388</b>	<b>220 700</b>



Organisasjonsnr: 952 249 878  
BORETTSLAGET SKRÅFJELLET

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,14	4 003 701	4 003 701
Maskiner og anlegg	8	17 219	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 020 920</b>	<b>4 003 701</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	454 920	397 939
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>454 920</b>	<b>397 939</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 475 840</b>	<b>4 401 640</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		94 539	105 822
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 538</b>	<b>105 822</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		381 770	337 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 770</b>	<b>337 293</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 309</b>	<b>443 116</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 952 149</b>	<b>4 844 755</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	2 159 203	1 997 816
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 159 203</b>	<b>1 997 816</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 160 803</b>	<b>1 999 416</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	1 550 338	1 596 580
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 118 400	1 118 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 668 738</b>	<b>2 714 980</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 668 738</b>	<b>2 714 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 170	82 161
Annen kortsiktig gjeld	15	49 438	48 199
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 607</b>	<b>130 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 791 345</b>	<b>2 845 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 952 149</b>	<b>4 844 755</b>



Organisasjonsnr: 952 249 878  
BORETTSLAGET SKRÅFJELLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Borettslaget Skråfjellet pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	312 756	199 963
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	161 388	220 700
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	906	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-18 125	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-46 242	-56 397
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-56 981	-51 510
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>40 946</b>	<b>112 793</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>353 702</b>	<b>312 756</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>353 683</b>	<b>312 738</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		684 384	667 104	684 400	707 200
Innkrevde felleskostnader renter		70 944	38 016	71 000	93 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		53 184	64 512	53 200	43 900
Andre inntekter		3 750	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>812 262</b>	<b>769 632</b>	<b>808 600</b>	<b>845 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	7 420	5 657	5 900	9 400
Styrehonorar	2	22 000	22 000	22 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 102	3 102	3 100	3 100
Forretningsførerhonorar		43 878	42 192	43 900	45 900
Teknisk forvaltningsavtale		10 878	10 458	10 900	11 400
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 400	3 200
Kontigent NBBL		1 920	1 824	1 900	2 000
Sikringsfond felleskostnader		2 016	1 920	2 000	2 000
Brøyting - strøing		30 995	12 751	15 000	20 000
Vedlikehold	3	29 662	44 955	50 000	75 000
Kabel-tv		103 050	97 369	102 300	108 200
Forsikring		59 383	2 682	56 900	64 200
Kommunale avgifter		255 986	231 381	266 100	268 200
Energi, strøm		600	633	0	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 491	14 302	10 000	5 000
Andre driftskostnader	4	5 401	9 370	10 000	10 000
Bomiljø		1 363	1 833	5 000	5 000
Avskrivninger	5	906	0	0	1 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>585 251</b>	<b>505 627</b>	<b>608 400</b>	<b>657 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>227 011</b>	<b>264 005</b>	<b>200 200</b>	<b>187 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		13 102	2 816	2 000	16 000
Rentekostnad		78 725	46 121	71 000	93 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-65 623</b>	<b>-43 305</b>	<b>-69 000</b>	<b>-77 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>161 388</b>	<b>220 700</b>	<b>131 200</b>	<b>109 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		161 388	220 700	0	0
Sum overføringer		161 388	220 700	0	0

Borettslaget Skråfjellet



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	3 293 696	3 293 696
Tomter	9, 14	499 630	499 630
Garasjer	7, 14	192 000	192 000
Parkeringsanlegg	6, 14	18 375	18 375
Andre driftsmidler	8	17 219	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 020 920</b>	<b>4 003 701</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	454 920	397 939
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>454 920</b>	<b>397 939</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 475 840</b>	<b>4 401 640</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		19	18
Andre leierestanser		35	35
Periodisert kostnad		94 485	105 769
<b>Sum fordringer</b>		<b>94 538</b>	<b>105 822</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		381 770	337 293
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>381 770</b>	<b>337 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>476 309</b>	<b>443 116</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 952 149</b>	<b>4 844 755</b>

Borettslaget Skråfjellet



## Balanse pr 31.12.23 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	11	2 159 203	1 997 816
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>2 160 803</b>	<b>1 999 416</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	1 550 338	1 596 580
Borettsinnskudd	13, 14	1 118 400	1 118 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 668 738</b>	<b>2 714 980</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		73 170	82 161
Påløpne renter		733	359
Garasjedrift 1	15	48 705	47 840
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 607</b>	<b>130 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 791 345</b>	<b>2 845 340</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 952 149</b>	<b>4 844 755</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Borettslaget Skråfjellet

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

\_\_\_\_\_  
Tore Sølverød  
Leder

\_\_\_\_\_  
Kari Valborg Barth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Daniel Skaugård Nikolaisen  
Styremedlem

**Borettslaget Skråfjellet**



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	7 420	5 657
<b>Sum</b>	<b>7 420</b>	<b>5 657</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	22 000	22 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>22 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	26 170	37 878
6602 Vedlikehold VVS	0	6 827
6604 Vedlikehold uteanlegg	282	250
6614 Vedlikehold EL-bil ladeanlegg	3 210	0
<b>Sum</b>	<b>29 662</b>	<b>44 955</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
7120 Parkeringsleie	0	4 700
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 164	874
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 000	1 921
7790 Andre kostnader	288	0
<b>Sum</b>	<b>5 401</b>	<b>9 370</b>

### Note 5 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	906	0
<b>Sum</b>	<b>906</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1114 Parkeringsanlegg	18 375	18 375
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>18 375</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Borettslaget Skråfjellet



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note

#### Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	192 000	192 000
<b>Sum</b>	<b>14</b> 192 000	192 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 8 - Andre driftsmidler

	EL-Bil lader
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	18 125
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	906
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 219
Årets avskrivninger :	906
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	10

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.

#### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 293 696	499 630
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 293 696	499 630
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 293 696	499 630
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

#### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	454 920	397 939
<b>Sum</b>	<b>454 920</b>	<b>397 939</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note 11 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	2 159 203	1 997 816
<b>Sum</b>	<b>2 160 803</b>	<b>1 999 416</b>

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136333842</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 596 580
Avdrag i perioden:	46 242
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 550 338</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 299 866

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136333842	8	100 995	807 960
	8	92 797	742 376

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>1 118 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 550 338	1 596 580
Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
<b>Sum</b>	<b>2 668 738</b>	<b>2 714 980</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	499 630	499 630
Bygninger, garasjer og boder	3 504 071	3 504 071
<b>Sum</b>	<b>4 003 701</b>	<b>4 003 701</b>

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

**Note 15 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	48 705	47 840
<b>Sum</b>	<b>48 705</b>	<b>47 840</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Borettslaget Skråfjellet



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skråfjellet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skråfjellet**

Styreleder	Tore Sølverød (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Daniel Skaugård Nikolaisen (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Kari Valborg Barth (sign.)	18.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skråfjellet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skråfjellet 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 oppfyller 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 avvikle 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 19.03.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Permeo document key: JLAAX-YESTQ-SDQ2J-E33BF-SWPJY-W00HT



# 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."

## Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-19 14:36:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JLAIX-YESTQ-SDQ2J-E33BT-SWPJIV-W00HT

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>