



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 833 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG
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: Espen Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 569 674	3 324 987
Sum inntekter		3 569 674	3 324 987
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	238 737	229 602
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 244 866	2 743 964
Sum kostnader		3 483 603	2 973 566
Driftsresultat		86 071	351 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 047	12 530
Sum finansinntekter		51 047	12 530
Annen finanskostnad		118 441	76 363
Sum finanskostnader		118 441	76 363
Netto finans		-67 394	-63 833
Ordinært resultat før skattekostnad		18 677	287 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 677	287 588
Årsresultat		18 677	287 589
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		18 677	287 589



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10, 17	10 174 527	10 174 527
Maskiner og anlegg	9	239 396	270 286
Sum varige driftsmidler		10 413 923	10 444 813
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	11	1 376 889	1 354 155
Sum finansielle anleggsmidler		1 376 889	1 354 155
Sum anleggsmidler		11 790 812	11 798 968
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	235 148	299 346
Sum fordringer		235 148	299 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 117 545	1 352 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 117 545	1 352 858
Sum omløpsmidler		1 352 694	1 652 204
SUM EIENDELER		13 143 506	13 451 172

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	13	6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	9 172 088	9 153 410
Sum opptjent egenkapital		9 172 088	9 153 410
Sum egenkapital	13	9 178 688	9 160 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,17	2 165 446	2 451 215
Øvrig langsiktig gjeld	15,16, 17	1 331 656	1 331 656
Sum annen langsiktig gjeld		3 497 102	3 782 871
Sum langsiktig gjeld		3 497 102	3 782 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 618	236 703
Skyldige offentlige avgifter		6 241	11 402
Annen kortsiktig gjeld	18,19	199 857	260 186
Sum kortsiktig gjeld		467 716	508 291
Sum gjeld		3 964 818	4 291 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 143 506	13 451 172



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394769

Enheten

Organisasjonsnummer: 848 833 452
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG
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: Espen Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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: 848 833 452
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 569 674	3 324 987
Sum inntekter		3 569 674	3 324 987
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	238 737	229 602
Annen driftskostnad	1,4,5,6	3 244 866	2 743 964
Sum kostnader		3 483 603	2 973 566
Driftsresultat		86 071	351 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		51 047	12 530
Sum finansinntekter		51 047	12 530
Annen finanskostnad		118 441	76 363
Sum finanskostnader		118 441	76 363
Netto finans		-67 394	-63 833
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 677	287 588
Årsresultat		18 677	287 589
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		18 677	287 589



Organisasjonsnr: 848 833 452
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,10,17	10 174 527	10 174 527
Maskiner og anlegg	9	239 396	270 286
Sum varige driftsmidler		10 413 923	10 444 813

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	11	1 376 889	1 354 155
Sum finansielle anleggsmidler		1 376 889	1 354 155

Sum anleggsmidler		11 790 812	11 798 968
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	235 148	299 346
Sum fordringer		235 148	299 346

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 117 545	1 352 858
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 117 545	1 352 858

Sum omløpsmidler		1 352 694	1 652 204
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 143 506	13 451 172
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	6 600	6 600
Sum innskutt egenkapital		6 600	6 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	9 172 088	9 153 410
Sum opptjent egenkapital		9 172 088	9 153 410

Sum egenkapital	13	9 178 688	9 160 010
------------------------	-----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,17	2 165 446	2 451 215
Øvrig langsiktig gjeld	15,16,17	1 331 656	1 331 656
Sum annen langsiktig gjeld		3 497 102	3 782 871
Sum langsiktig gjeld		3 497 102	3 782 871
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		261 618	236 703
Skyldige offentlige avgifter		6 241	11 402
Annen kortsiktig gjeld	18,19	199 857	260 186
Sum kortsiktig gjeld		467 716	508 291
Sum gjeld		3 964 818	4 291 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 143 506	13 451 172



Organisasjonsnr: 848 833 452
SKAVRAKÅSEN BORETTSLAG

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 Skavrakåsen Borettslag 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.	1 143 913	1 456 647
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	18 677	287 589
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	30 890	30 890
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-285 769	-296 619
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-22 734	-334 593
C: Årets endring disponible midler	-258 936	-312 734
D: Disponible midler 31.12.	884 977	1 143 913
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	872 117	1 105 641

Skavrakåsen Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		3 104 712	2 888 784	3 104 600	3 674 500
Innkrevde felleskostnader renter		117 216	73 080	117 300	132 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		288 072	307 656	287 900	292 000
Andre inntekter		49 314	44 507	30 300	50 000
Strømvavgifter		10 360	10 960	10 700	1 200
Sum inntekter		3 569 674	3 324 987	3 550 800	4 149 700
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 918	8 257	8 600	13 300
Styrehonorar	2	110 000	110 000	110 000	110 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		29 502	28 373	26 800	26 800
Forretningsførerhonorar		155 928	149 934	156 000	163 000
Teknisk forvaltningsavtale		38 610	34 175	35 600	40 300
Medlemskontigent		13 199	13 199	13 200	13 200
Kontigent NBBL		7 920	7 524	7 900	8 000
Sikringsfond felleskostnader		11 216	7 920	8 400	8 400
Andre lønnskostnader	3	99 235	91 229	87 400	87 400
Brøyting - strøing		103 411	65 637	140 000	140 000
Plenklipp		62 563	39 375	85 000	85 000
Vedlikehold	4	1 278 540	928 212	660 000	726 000
Serviceavtaler		0	3 785	0	0
Kabel-tv		363 674	353 264	382 100	382 000
Forsikring		161 654	144 330	155 900	174 586
Kommunale avgifter		856 288	821 764	986 200	899 000
Festeavgifter		20 016	20 016	20 100	20 100
Energi, strøm		71 017	68 142	88 000	88 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		897	14 797	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		1 687	940	0	0
Andre driftskostnader	5	37 410	20 335	99 000	99 000
Bespising styret (restaurant)		0	4 436	0	0
Styremøter; lokaler, mat mm.		3 047	2 379	0	0
Bomiljø		15 981	4 653	0	0
Avskrivninger	6	30 890	30 890	30 900	30 900
Sum driftskostnader		3 483 603	2 973 566	3 101 100	3 114 986
Driftsresultat		86 071	351 421	449 700	1 034 714
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		51 047	12 530	10 000	10 000
Rentekostnad		118 441	76 363	117 300	132 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-67 394	-63 833	-107 300	-122 000
Årsresultat		18 677	287 589	342 400	912 714
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		18 677	287 589	0	0
Sum overføringer		18 677	287 589	0	0

Skavrakåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 17	9 910 489	9 910 489
Tomter	10, 17	127 882	127 882
Garasjer	7, 17	125 656	125 656
Innløste garasjer	8, 17	10 500	10 500
Andre driftsmidler	9	239 396	270 286
Sum varige driftsmidler		10 413 923	10 444 813
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	11	1 376 889	1 354 155
Sum finansielle anleggsmidler		1 376 889	1 354 155
Sum anleggsmidler		11 790 812	11 798 968
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 860	38 272
Andre leierestanser		500	1 085
Andre fordringer	12	0	5 399
Periodisert kostnad		221 788	254 590
Sum fordringer		235 148	299 346
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 117 545	1 352 858
Sum bankinnskudd og liknende		1 117 545	1 352 858
Sum omløpsmidler		1 352 694	1 652 204
SUM EIENDELER		13 143 506	13 451 172

Skavrakåsen Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	13	6 600	6 600
Oppjent egenkapital	13	9 172 088	9 153 410
Sum egenkapital	13	9 178 688	9 160 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	14, 17	2 165 446	2 451 215
Borettsinnskudd	15, 17	1 206 000	1 206 000
Garasje innskudd	16	125 656	125 656
Sum langsiktig gjeld		3 497 102	3 782 871
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 542	9 278
Andre forskuddsbetalte leier		20	0
Gjeld mellomregning		-48	-35
Leverandørgjeld		261 618	236 703
Skyldig off. myndigheter		6 241	11 402
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		9 185	8 444
Påløpne renter		1 041	564
Annen kortsiktig gjeld	18	0	-1 975
Garasje drift 1	19	177 117	243 910
Sum kortsiktig gjeld		467 716	508 291
Sum gjeld		3 964 818	4 291 162
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 143 506	13 451 172

Porsgrunn 31.12.2023
Skavrakåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Espen Solvang
Leder

Bjørn Åsheim
Styremedlem

Torhild Kristensen
Styremedlem

Kjetil Nøklegård
Styremedlem

Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad
Styremedlem

Skavrakåsen Borettslag



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

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	10 918	8 257
Sum	10 918	8 257

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	110 000	110 000
Sum	110 000	110 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	90 050	82 785
5150 Opptjente feriepenger	9 185	8 444
Sum	99 235	91 229

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	1 238 377	875 445
6602 Vedlikehold VVS	16 577	23 512
6603 Vedlikehold av el.anlegg	11 186	13 556
6604 Vedlikehold uteanlegg	0	3 299
6607 Vedlikehold/leie garasjer	2 400	2 400
6630 Egenandel skader	10 000	10 000
Sum	1 278 540	928 212

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6462 Containerleie, søppeltømming	21 931	0
6609 Andre driftskostnader	0	3 563
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget	0	2 650
7720 Generalforsamling/årsmøte	7 966	7 683
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	3 915	3 308
7790 Andre kostnader	1 000	608
Sum	37 410	20 335

Note 6 - 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	30 890	30 890
Sum	30 890	30 890



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note

Note 7 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	125 656	125 656
Sum	17	125 656

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

Note 8 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer	10 500	10 500
Sum	17	10 500

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

Note 9 - Andre driftsmidler

	El-bil ladere	Oppgradert internett
Anskaffelseskost pr.01.01 :	308 898	246 675
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	308 898	246 675
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	69 502	246 675
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	239 396	0
Årets avskrivninger :	30 890	0
Anskaffelsesår :	2021	2006
Antatt levetid i år :	10	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 10 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 910 489	127 882
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 910 489	127 882
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 910 489	127 882
Anskaffelsesår :	1969	1969
Antatt levetid i år :		

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

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 11 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 376 889	1 354 155
Sum	1 376 889	1 354 155

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

Note 12 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 882
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	1 517
Sum	0	5 399



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 13 - Egenkapital

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	6 600	6 600
2070 Akkumulert resultat	9 172 088	9 153 410
Sum	9 178 688	9 160 010

Note 14 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12118112537
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	5.85 %
Beregnet innfridd:	30.03.2030
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	2 451 215
Avdrag i perioden:	285 769
Lånesaldo 31.12:	2 165 446
Saldo 5 år frem i tid:	500 983

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118112537	12	37 321	447 852
	30	34 541	1 036 230
	24	28 390	681 360

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

Note 15 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
Sum	17	1 206 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 16 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	125 656	125 656
Sum	125 656	125 656

Skavrakåsen Borettslag



Noter for Skavrakåsen Borettslag orgnr: 848 833 452

Note 17 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	2 165 446	2 451 215
Borettsinnskudd	1 206 000	1 206 000
Sum	3 371 446	3 657 215
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	127 882	127 882
Bygninger, garasjer og boder	10 046 645	10 046 645
Sum	10 174 527	10 174 527

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	-1 975
Sum	0	-1 975

Note 19 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	162 267	236 260
2925 Drift av elbil ladeanlegg	14 850	7 650
Sum	177 117	243 910

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.



Resultat og balanse med noter for Skavrakåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skavrakåsen Borettslag

Styreleder	Espen Solvang (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Tone Sølvi Kjørholt Bjørnstad (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Torhild Kristensen (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Bjørn Åsheim (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Kjetil Nøklegård (sign.)	23.03.2024



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 Skavrakåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skavrakåsen 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 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, 02.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: B3W2W-2YWK1-LXDQJ-05TLP-DA7TT-JA35W



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

2024-04-02 12:52:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B3W2W-2YVK1-LXDQJ-051LP-DA7TT-JA35N

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>