



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 13.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987426802

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 709 827	2 476 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 709 827</b>	<b>2 476 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	70 389
Annen driftskostnad		1 034 433	749 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 457</b>	<b>820 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 602 370</b>	<b>1 656 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 696	3 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 696</b>	<b>3 325</b>
Annen finanskostnad		735 002	434 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 002</b>	<b>434 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-731 306</b>	<b>-431 330</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		871 064	1 225 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 141 277	31 141 277
Sum varige driftsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 660	237
Andre fordringer		78 407	58 563
Sum fordringer		87 067	58 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 690	615 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 690	615 203
Sum omløpsmidler		805 757	674 003
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 947 034</b>	<b>31 815 280</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>22 000</b>	<b>22 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		12 939 928	12 068 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 939 928</b>	<b>12 068 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 961 928</b>	<b>12 090 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 664 117	16 168 296
Øvrig langsiktig gjeld		3 100 322	3 100 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 764 439</b>	<b>19 268 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 764 439</b>	<b>19 268 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		177 112	405 438
Leverandørgjeld		6 881	3 111
Skyldige offentlige avgifter			173
Annen kortsiktig gjeld		36 674	47 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>220 667</b>	<b>455 798</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 985 106</b>	<b>19 724 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 947 034</b>	<b>31 815 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514179

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 426 802  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen  
Inger Bang Lunds vei 4  
5059 BERGEN

#### 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 12.06.2025



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 709 827	2 476 769
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 709 827</b>	<b>2 476 769</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		73 024	70 389
Annen driftskostnad		1 034 433	749 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 107 457</b>	<b>820 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 602 370</b>	<b>1 656 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 696	3 325
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 696</b>	<b>3 325</b>
Annen finanskostnad		735 002	434 655
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>735 002</b>	<b>434 655</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-731 306</b>	<b>-431 330</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		871 064	1 225 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 141 277	31 141 277
Sum varige driftsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 141 277	31 141 277
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 660	237
Andre fordringer		78 407	58 563
Sum fordringer		87 067	58 800
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		718 690	615 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		718 690	615 203
Sum omløpsmidler		805 757	674 003
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 947 034</b>	<b>31 815 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		22 000	22 000
Sum innskutt egenkapital		22 000	22 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	12 939 928	12 068 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>12 939 928</b>	<b>12 068 864</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12 961 928</b>	<b>12 090 864</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 664 117	16 168 296
Øvrig langsiktig gjeld	3 100 322	3 100 322
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 764 439</b>	<b>19 268 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 764 439</b>	<b>19 268 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	177 112	405 438
Leverandørgjeld	6 881	3 111
Skyldige offentlige avgifter		173
Annen kortsiktig gjeld	36 674	47 077
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>220 667</b>	<b>455 798</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 985 106</b>	<b>19 724 416</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>31 947 034</b>	<b>31 815 280</b>



Organisasjonsnr: 987 426 802  
SKJOLDTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

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





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6205  
SKJOLDTUN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i SKJOLDTUN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

28. april 2025 kl. 18:00, Skjold Kirke.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SKJOLDTUN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Marianne Rudjord er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Marianne Rudjord foreslått. Protokollvitne blir valgt på møtet.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

**Vedlegg**

1. 6205 Årsregnskap 2024.pdf

2. 6205 Revisjonsberetning 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 55 000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr 55 000.

Sak 7

### **Valg av tillitsvalgte**



### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ina Therese Vablum Pedersen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på møtet
- Velges på møtet



## Styrets årsrapport

Styrets arbeid siste 12 mnd

Vi har avholdt 5 styremøter.

Saker vi har behandlet inkluderer blant annet:

Lekkasje i bod, budsjettmøte, forsikringsarbeid, salg og eierskifte, el bil lading, el tilsyn og avvik, Fana Blikk utbygging, drift og vedlikehold og generelle henvendelser.



## SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER			
	Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>			
		<b>218 205</b>	<b>131 036</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		871 064	1 225 160
Økning annen langsiktig gjeld		670 000	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 174 179	-1 137 992
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>366 885</b>	<b>87 168</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>585 090</b>	<b>218 205</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		805 757	674 003
Kortsiktig gjeld		-220 667	-455 798
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>585 090</b>	<b>218 205</b>



## SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 682 401	2 453 230	2 658 000	2 793 000
Andre inntekter	3	27 426	23 539	30 000	30 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 709 827</b>	<b>2 476 769</b>	<b>2 688 000</b>	<b>2 823 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-18 024	-25 389	-31 000	-31 000
Styrehonorar	5	-55 000	-45 000	-45 000	-55 000
Revisjonshonorar	6	-6 460	-6 130	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-37 150	-35 280	-38 000	-40 000
Konsulenthonorar	7	-5 098	-6 188	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-374 346	-66 238	-160 000	-160 000
Forsikringer		-74 991	-67 107	-75 000	-88 000
Kommunale avgifter	9	-246 425	-228 205	-246 000	-269 000
Energi/fyring		-27 989	-24 599	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-110 682	-188 011	-153 000	-159 000
Andre driftskostnader	10	-151 292	-128 134	-102 500	-107 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 107 457</b>	<b>-820 279</b>	<b>-892 500</b>	<b>-951 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 602 370</b>	<b>1 656 490</b>	<b>1 795 500</b>	<b>1 872 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	3 696	3 325	0	0
Finanskostnader	12	-735 002	-434 655	-551 000	-725 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-731 306</b>	<b>-431 330</b>	<b>-551 000</b>	<b>-725 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>871 064</b>	<b>1 225 160</b>	<b>1 244 500</b>	<b>1 147 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		871 064	1 225 160		



### SKJOLDTUN BORETTSLAG ORG.NR. 987 426 802, KUNDENR. 6205

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	28 941 277	28 941 277
Tomt		2 200 000	2 200 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>31 141 277</b>	<b>31 141 277</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 660	237
Forskuddsbetalte kostnader		65 964	25 417
Andre kortsiktige fordringer	14	12 443	33 146
Driftskonto OBOS-banken		709 350	570 058
Sparekonto OBOS-banken		9 340	45 145
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>805 757</b>	<b>674 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 947 034</b>	<b>31 815 280</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 22 * 1 000		22 000	22 000
Opptjent egenkapital		12 939 928	12 068 864
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>12 961 928</b>	<b>12 090 864</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	15 664 117	16 168 296
Borettsinnskudd	16	3 100 322	3 100 322
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 764 439</b>	<b>19 268 618</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		36 674	45 851
Leverandørgjeld		6 881	3 111
Skyldige offentlige avgifter		0	173
Påløpte renter		177 112	151 267
Påløpte avdrag		0	254 171
Annen kortsiktig gjeld		0	1 226
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>220 667</b>	<b>455 798</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 947 034</b>	<b>31 815 280</b>
Pantstillelse	17	31 673 322	31 653 322
Garantiansvar		0	0

Bergen, 17.03.2025  
Styret i Skjoldtun Borettslag

Ina Therese Vablum Pedersen /s/ Mette Synnes /s/

Unni Henriksen /s/



## NOTE: 1

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

### INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre 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.

### SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## NOTE: 2

### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Lån/Renter	1 677 200
Diverse	1 025 904
Finansavregning 2024	-20 703
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 682 401</b>

## NOTE: 3

### ANDRE INNETEKTER

Ei-bil ladeinntekter	27 426
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>27 426</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Annen lønn, ikke feriepenger	-9 000
Arbeidsgiveravgift	-9 024
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-18 024</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 450, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 460.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 098
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 098</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-336 846
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-37 500
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-374 346</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-87 108
Vann- og avløpsavgift	-81 042
Feieavgift	-435
Renovasjonsavgift	-77 840
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-246 425</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 320
Renhold ved firmaer	-10 800
Snørydding	-79 903
Gressklipping	-50 100
Andre fremmede tjenester	-385
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 450
Andre kontorkostnader	-556
Telefon u/mva	-117
Bank- og kortgebyr	-2 661
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-151 292</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	3 511
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	185
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>3 696</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-733 537
Renter på leverandørgjeld	-1 465
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-735 002</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	28 941 277
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>28 941 277</b>

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.40/bnr.1686

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finansavregning	12 443
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>12 443</b>

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2006

-27 903 000

Nedbetalt tidligere

12 131 858

Nedbetalt i år

734 603

**-15 036 539**

OBOS BOLIGKREDITT AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020

-610 845

Nedbetalt tidligere

213 691

Nedbetalt i år

397 154

**0**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2024

-670 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

42 422

**-627 578****SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-15 664 117****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig

**-3 100 322****SUM BORETTSINNSKUDD****-3 100 322****NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

3 100 322

Pantelån

15 664 117

**TOTALT****18 764 439**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

28 941 277

Tomt

2 200 000

**TOTALT****31 141 277**



Til generalforsamlingen i Skjoldtun Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Skjoldtun Borettslag** som viser et overskudd på kr 871 064. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. 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 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.



Revisorgruppen  
Hordaland AS  
Nøstegaten 56,  
N-5011 Bergen  
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:  
Sandvenvegen 40,  
N-5600 Norheimsund  
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:  
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret  
NO 987 547 502 MVA  
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



## *Styrets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 18. mars 2025  
**Revisorgruppen Hordaland AS**

Roger Sleire  
Statsautorisert revisor



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 6205 Selskapsnavn: SKJOLDTUN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.