



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 768 711
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Usbl Tassebekkveien 354 3160 STOKKE

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:	Laila Stølan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.06.2024

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	1	2 921 381	2 419 395
Sum inntekter		2 735 334	2 247 302
Kostnader			
Lønnskostnad	2	128 933	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 145	23 145
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 165 028	1 338 328
Sum kostnader		1 317 105	1 490 406
Driftsresultat		1 604 276	928 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 750	10 516
Sum finansinntekter		26 750	10 516
Annen rentekostnad		887 022	517 447
Sum finanskostnader		887 022	517 447
Netto finans		860 272	506 931
Ordinært resultat før skattekostnad		744 003	422 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		744 003	422 058
Årsresultat		744 003	422 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		744 004	422 058
Sum overføringer og disponeringer		744 004	422 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 859 219	45 837 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	55 935	79 081
Sum varige driftsmidler		45 915 154	45 916 444
Sum anleggsmidler		45 915 154	45 916 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 536	0
Andre fordringer		260 995	314 344
Sum fordringer		268 531	314 344
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 631	1 031 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 631	1 031 938
Sum omløpsmidler		1 144 161	1 346 282
SUM EIENDELER		47 059 315	47 262 726
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 406 782	7 662 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		8 251 782	7 507 778
Sum egenkapital	8	8 406 782	7 662 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	17 212 771	18 361 611
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 348 484	20 834 531
Sum annen langsiktig gjeld		38 561 255	39 196 142
Sum langsiktig gjeld		38 561 255	39 196 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 876	389 081
Annen kortsiktig gjeld		30 402	14 725
Sum kortsiktig gjeld		91 279	403 806
Sum gjeld		38 652 534	39 599 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 059 315	47 262 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	38 561 255	39 196 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 509865

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 768 711
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Laila Stølan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 987 768 711
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 921 381	2 419 395
Sum inntekter		2 735 334	2 247 302
Kostnader			
Lønnskostnad	2	128 933	128 933
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	23 145	23 145
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 165 028	1 338 328
Sum kostnader		1 317 105	1 490 406
Driftsresultat		1 604 276	928 990
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 750	10 516
Sum finansinntekter		26 750	10 516
Annen rentekostnad		887 022	517 447
Sum finanskostnader		887 022	517 447
Netto finans		860 272	506 931
Ordinært resultat før skattekostnad		744 003	422 058
Ordinært resultat etter skattekostnad		744 003	422 058
Årsresultat		744 003	422 058
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		744 004	422 058
Sum overføringer og disponeringer		744 004	422 058



Organisasjonsnr: 987 768 711
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	45 859 219	45 837 363
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	55 935	79 081
Sum varige driftsmidler		45 915 154	45 916 444

Sum anleggsmidler		45 915 154	45 916 443
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 536	0
Andre fordringer		260 995	314 344
Sum fordringer		268 531	314 344

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		875 631	1 031 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		875 631	1 031 938

Sum omløpsmidler		1 144 161	1 346 282
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		47 059 315	47 262 726
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 406 782	7 662 778
Sum opptjent egenkapital		8 251 782	7 507 778

Sum egenkapital	8	8 406 782	7 662 778
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	17 212 771	18 361 611
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 348 484	20 834 531
Sum annen langsiktig gjeld		38 561 255	39 196 142
Sum langsiktig gjeld		38 561 255	39 196 142
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 876	389 081
Annen kortsiktig gjeld		30 402	14 725
Sum kortsiktig gjeld		91 279	403 806
Sum gjeld		38 652 534	39 599 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 059 315	47 262 726
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	38 561 255	39 196 142



Organisasjonsnr: 987 768 711
SKOMAKERHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	942 477	1 161 869
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	744 004	422 058
Tilbakeføring av avskrivning	23 145	23 145
Kjøp / salg anleggsmidler	-21 856	-29 710
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 148 840	-681 397
Endringer i andre langsiktige poster	513 953	46 511
B. Årets endring disponible midler	110 406	-219 393
C. Disponible midler	1 052 883	942 477
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 144 161	1 346 282
Kortsiktig gjeld	-91 279	-403 806
C. Disponible midler	1 052 883	942 477

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 735 334	2 247 302	2 468 433	3 024 641
Sum leieinntekt		2 735 334	2 247 302	2 468 433	3 024 641
Sum inntekt		2 735 334	2 247 302	2 468 433	3 024 641
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 933	15 933	15 933	15 933
Styrehonorar	2	113 000	113 000	113 000	113 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	23 145	23 145	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		80 703	97 505	100 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	4	198 051	168 250	177 700	232 000
Kommunale avgifter/renovasjon		223 073	186 463	214 000	247 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	20 488	20 175	22 000	22 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	5 977	1 035	15 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	193 815	452 469	256 000	373 000
Revisjonshonorar		5 509	5 155	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		81 282	78 992	82 000	86 000
Andre honorar		16 024	14 276	15 000	15 000
Kontorkostnad		1 933	1 767	0	0
TV/bredbånd		214 709	196 749	212 000	225 000
Kontingent og gaver		10 650	10 500	10 800	10 800
Forsikring		108 102	99 893	108 500	118 500
Andre kostnader		4 712	5 099	5 500	5 500
Sum kostnad		1 317 105	1 490 406	1 353 433	1 584 733
Driftsresultat før IN		1 418 229	756 896	1 115 000	1 439 908
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		186 047	172 093	0	0
Driftsresultat etter IN		1 604 276	928 990	1 115 000	1 439 908
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		26 750	10 516	0	0
Rentekostnad		887 022	517 447	605 000	991 072
Netto finansposter		860 272	506 931	605 000	991 072
Årsresultat		744 004	422 058	510 000	448 836
Overført til/fra annen egenkapital		744 004	422 058	0	0
SUM OVERFØRINGER		744 004	422 058	0	0



Balanse 2023 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	9 300 000	9 300 000
Bygninger	3	34 937 363	34 937 363
Påkostninger	3	21 856	0
Garasjer	3	1 600 000	1 600 000
Andre driftsmidler	3	55 935	79 081
Sum anleggsmidler		45 915 154	45 916 443
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 536	0
Andre kortsiktige fordringer		0	800
Forskuddsbetalte kostnader		260 995	313 544
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		875 631	1 031 938
Sum omløpsmidler		1 144 161	1 346 282
SUM EIENDELER		47 059 315	47 262 726



Balanse 2023 Skomakerhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		155 000	155 000
Sum innskutt egenkapital		155 000	155 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 251 782	7 507 778
Sum opptjent egenkapital		8 251 782	7 507 778
Sum egenkapital	8	8 406 782	7 662 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	17 212 771	18 361 611
Borettsinnskudd		16 395 000	16 395 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	4 953 484	4 439 531
Sum langsiktig gjeld		38 561 255	39 196 142
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		814	0
Leverandørgjeld		60 876	389 081
Påløpne renter		5 484	4 090
Annen kortsiktig gjeld		24 104	10 635
Sum kortsiktig gjeld		91 279	403 806
Sum gjeld		38 652 534	39 599 948
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 059 315	47 262 726
Pantstillelser	10	38 561 255	39 196 142
Sted: _____	Dato: _____		

Petter Kirkeby
Styreleder

Harald Lofsberg
Styremedlem

Bente Johnsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainntekter fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 321 656	1 177 476
3609 Leie parkering	80 640	91 140
3650 Innkrevde felleskostn. renter	884 851	516 322
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	448 187	462 363
Sum	2 735 334	2 247 302

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	15 933	15 933
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	113 000	113 000
Sum	128 933	128 933

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger	Garasjer	Komfyrvakter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 300 000	34 937 363	1 600 000	111 413
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	111 413
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	55 477
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 300 000	34 937 363	1 600 000	55 935
Årets avskrivninger :	0	0	0	23 145
Anskaffelsesår :	2005	2005	2007	2021
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 31 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 541 kvm, gnr 129, bnr 122 og 500 i Horten kommune, til en verdi av kr 9 300 000.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring, polisnr. SP561988.

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6315 Faste kostnader servicesentraler	82 001	76 757
6361 Fast renhold	107 928	84 686
6391 Snømåking/strøing/feing	2 260	1 946
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	5 862	4 862
Sum	198 051	168 250



Noter årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Lisens Bevar HMS/Vedlikehold	20 488	20 175
Sum	20 488	20 175

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	5 236	0
6540 Inventar	349	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	190	1 035
6552 Driftsmateriell	202	0
Sum	5 977	1 035

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	30 484	0
6602 Vedlikehold VVS	11 000	0
6603 Vedlikehold elektro	0	12 706
6611 Vedlikehold heiser	45 569	65 850
6617 Vedlikehold brannvernustyr	34 462	10 696
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	57 229	185 322
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 498
6648 Vedlikehold dører og porter	5 070	8 451
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	155 946
Sum	193 815	452 469

Konto 6621: Gjelder service og rep. av ventilasjonsanlegg.

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



Noter årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	155 000	0	155 000
Sum innskutt egenkapital	155 000	0	155 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 507 778	744 004	8 251 782
Sum opptjent egenkapital	7 507 778	744 004	8 251 782
Sum egenkapital	7 662 778	744 004	8 406 782



Noter årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Oppføring	Oppføring	Oppføring av garasjer
Lånenummer:	94817173009	94817172991	94817173289
Lånetype:	Serie	Serie	Serie
Opptaksår:	2014	2014	2014
Rentesats:	5.80 %	5.80 %	6.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056	30.06.2034	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	15 500 000	11 349 422	1 506 980
Lånesaldo 01.01:	13 200 000	4 305 806	855 805
Avdrag i perioden:	700 000	374 420	74 420
Lånesaldo 31.12:	12 500 000	3 931 386	781 385
Saldo 5 år frem i tid:	12 500 000	2 059 297	409 297
Andelssaldo 01.01:	2 300 000	2 139 531	0
Innbetalt IN i perioden:	700 000	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	186 047	0
Andelssaldo 31.12:	3 000 000	1 953 484	0
Sum pantegjeld for lån:	15 500 000	5 884 870	781 385

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817172991	20	195 348	3 906 960
	1	24 419	24 419
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173009	24	500 000	12 000 000
	1	300 000	300 000
	1	200 000	200 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817173289	31	25 206	781 386
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 94817173009 har første avdrag 30.06.2038 med kr 171 233	24	500 000	2 283
	1	300 000	1 370
	1	200 000	913



Noter årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Skomakerhagen Borettslag

Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	22 166 255
Innskuddskapital	16 395 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	38 561 255
Bokført verdi av pantsatt eiendom	45 859 219

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnkuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr 16 550 000.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Skomakerhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skomakerhagen Borettslag

Styreleder	Petter Kirkeby (sign.)	31.05.2024
Styremedlem	Bente Johnsen (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Harald Lofsberg (sign.)	31.05.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Skomakerhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skomakerhagen Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avviklet.

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 avgis 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: ZGCS-6TLFV-DJAOL-744YH-36JBI-2JED0



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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-06-03 11:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z6CCS-6TLFV-DJAOL-744YH-36BI-2JEDO

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>