



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 03.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 632	726 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 632</b>	<b>726 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	480 527	493 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 627</b>	<b>516 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 005</b>	<b>210 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 816	1 859
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 816</b>	<b>1 859</b>
Annen finanskostnad		46 121	33 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 121</b>	<b>33 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 305</b>	<b>-32 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 698</b>	<b>178 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 698</b>	<b>178 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 700</b>	<b>178 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 700</b>	<b>178 091</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 3	4 003 701	4 003 701
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 003 701</b>	<b>4 003 701</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	8	397 939	346 429
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>397 939</b>	<b>346 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 401 640</b>	<b>4 350 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	105 822	46 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 822</b>	<b>46 576</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 293	268 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>337 293</b>	<b>268 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 116</b>	<b>315 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	1 600	1 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 997 816	1 777 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 997 816</b>	<b>1 777 116</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>1 999 416</b>	<b>1 778 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	1 596 580	1 652 977
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 118 400	1 118 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 161	74 278
Annen kortsiktig gjeld	14	48 199	41 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 360</b>	<b>115 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 845 340</b>	<b>2 886 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380623

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 26.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 952 249 878  
BORETTSLAGET SKRÅFJELLET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		769 632	726 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 632</b>	<b>726 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	25 102	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	480 527	493 606
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 627</b>	<b>516 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 005</b>	<b>210 103</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 816	1 859
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 816</b>	<b>1 859</b>
Annen finanskostnad		46 121	33 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 121</b>	<b>33 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 305</b>	<b>-32 011</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>220 698</b>	<b>178 091</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>220 698</b>	<b>178 091</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 700</b>	<b>178 091</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 700</b>	<b>178 091</b>



Organisasjonsnr: 952 249 878  
BORETTSLAGET SKRÅFJELLET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 13	4 003 701	4 003 701
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 003 701</b>	<b>4 003 701</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	8	397 939	346 429
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>397 939</b>	<b>346 429</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 401 640</b>	<b>4 350 130</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	9	105 822	46 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 822</b>	<b>46 576</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		337 293	268 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>337 293</b>	<b>268 943</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 116</b>	<b>315 519</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 997 816	1 777 116
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 997 816</b>	<b>1 777 116</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 999 416</b>	<b>1 778 716</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	1 596 580	1 652 977
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 118 400	1 118 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		82 161	74 278
Annen kortsiktig gjeld	14	48 199	41 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 360</b>	<b>115 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 845 340</b>	<b>2 886 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</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. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	199 963	236 337
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	220 700	178 091
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-56 397	-141 748
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 510	-72 718
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>112 793</b>	<b>-36 374</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>312 756</b>	<b>199 963</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>312 738</b>	<b>199 963</b>

Borettslaget Skråfjellet



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		667 104	563 712	667 100	684 400
Innkrevde felleskostnader renter		38 016	32 256	38 000	71 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		64 512	130 560	64 500	53 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 632</b>	<b>726 528</b>	<b>769 600</b>	<b>808 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 900
Styrehonorar	2	22 000	20 000	20 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 102	2 820	2 900	3 100
Forretningsførerhonorar		42 192	40 962	42 200	43 900
Teknisk forvaltningsavtale		10 458	10 152	10 500	10 900
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 400
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Brøyting - strøing		12 751	17 315	30 000	15 000
Vedlikehold	3	44 955	43 253	144 000	50 000
Kabel-tv		97 369	93 208	97 900	102 300
Forsikring		2 682	48 682	54 000	56 900
Kommunale avgifter		231 381	217 580	241 500	266 100
Energi, strøm		633	6 033	6 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 302	0	0	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	960	0	0
Andre driftskostnader	4	9 370	3 483	10 000	10 000
Bomiljø		1 833	0	0	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>505 627</b>	<b>516 425</b>	<b>671 300</b>	<b>608 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 005</b>	<b>210 103</b>	<b>98 300</b>	<b>200 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 816	1 859	0	2 000
Rentekostnad		46 121	33 870	38 000	71 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-43 305</b>	<b>-32 011</b>	<b>-38 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 700</b>	<b>178 091</b>	<b>60 300</b>	<b>131 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		220 700	178 091	0	0
Sum overføringer		220 700	178 091	0	0

Borettslaget Skråfjellet



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	3 293 696	3 293 696
Tomter	7, 13	499 630	499 630
Garasjer	6, 13	192 000	192 000
Parkeringsanlegg	5, 13	18 375	18 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 003 701</b>	<b>4 003 701</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	397 939	346 429
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>397 939</b>	<b>346 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 401 640</b>	<b>4 350 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	9	0	-49 982
Periodisert kostnad		105 769	96 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 822</b>	<b>46 576</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		337 293	268 943
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>337 293</b>	<b>268 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 116</b>	<b>315 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</b>

Borettslaget Skråfjellet



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	1 997 816	1 777 116
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 999 416</b>	<b>1 778 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	1 596 580	1 652 977
Borettsinnskudd	12, 13	1 118 400	1 118 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 161	74 278
Påløpne renter		359	186
Garasjedrift 1	14	47 840	41 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 360</b>	<b>115 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 845 340</b>	<b>2 886 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borettslaget Skråfjellet

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

\_\_\_\_\_  
Tore Sølvørød  
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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
<b>Sum</b>	<b>5 657</b>	<b>5 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	22 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Skråfjellet



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	37 878	37 703
6602 Vedlikehold VVS	6 827	5 550
6604 Vedlikehold uteanlegg	250	0
<b>Sum</b>	<b>44 955</b>	<b>43 253</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7120 Parkeringsleie	4 700	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	874	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 921	1 780
<b>Sum</b>	<b>9 370</b>	<b>3 483</b>

### Note 5 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1114 Parkeringsanlegg	18 375	18 375
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>18 375</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	192 000	192 000
<b>Sum</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>

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

#### Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	397 939	346 429
<b>Sum</b>	<b>397 939</b>	<b>346 429</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.

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	-49 982
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-49 982</b>



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	1 997 816	1 777 116
<b>Sum</b>	<b>1 999 416</b>	<b>1 778 716</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136333842</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 652 977
Avdrag i perioden:	56 397
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 596 580</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 321 469

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136333842	8	104 008	832 064
	8	95 565	764 520

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>1 118 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 596 580	1 652 977
Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
<b>Sum</b>	<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</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 14 - Garasjedrift**

	<b>Pr 31.12.22</b>	<b>Pr 31.12.21</b>
2923 Garasjedrift	47 840	41 093
<b>Sum</b>	<b>47 840</b>	<b>41 093</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.)	30.03.2023
Styremedlem	Daniel Skaugård Nikolaisen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Kari Valborg Barth (sign.)	30.03.2023



## **Styret i Borettslaget Skråfjellet innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Onsdag 26.04.2023 kl.18:00  
Møtested ved Carportene Skråfjellet Borettslag

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Leder, Tore Sølvørød ønsker å stå på gjenvalg for 2 år stemmes  
Varamedlem, Einar ønsker å stå på gjenvalg for 1 år stemmes  
Varamedlem, Marion ønsker å bli valgt for 1 år stemmes  
Varamedlem, Chessie ønsker å stå på gjenvalg for 1 år stemmes

### **6. Valg av valgkomite**

### **7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



## Årsmelding fra styret i Borettslaget Skråfjellet for 2022

### Generell informasjon

Borettslaget Skråfjellet har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne. Borettslaget ligger i Bamble kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tore Sølvørød, Krabberødveien 25 M  
Styremedlem, Kari Valborg Barth, Krabberødveien 25 J  
Styremedlem, Daniel Skaugård Nikolaisen, Krabberødveien 25 F  
Varamedlem, Chessie Michelle Sølvørød, Krabberødveien 25 M  
Varamedlem, Frank Stenersen, Krabberødveien 25 G  
Varamedlem, Einar Berbu, Krabberødveien 25 E

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

På grunn av Coronasituasjonen har det blitt holdt mindre møter og noe avgjørelser har blitt tatt per telefon.

Her må styret dokumentere og registrere bedre for 2023/2024.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Utskifting av soveromsvindu leilighet O.

Utskifting av soveromsvindu leilighet P.

Montert ny stoppekran i leilighet P.

Montert stoppekran på stig ledning på vannrør til leilighet I som er montert i bod leilighet P der vann kommer inn i bygget.

Utbedring ved bytte av dørlås leilighet G.

Utbedring justering av verandadør leilighet J.

Kjøpt inn 3 nye strøkasser for vintervedlikehold.

### Fremtidsplaner

5 års befaring på tak, beslag, takrenner og nedløp som ble utført i 2018, og som har 5 års



reklamasjonstid.de Viktig at andelseierne sier ifra til styret innen slutten av mai om feil eller mangler. Garanti fra utbygger utløper i juni 2023.

Fortsette arbeid for å få til ny plass for avfall mellom leilighet C og D. Her må vi regne med en del egeninnsats og dugnad.

Fjerne tørkestativer som ikke er i bruk.

Bytte snorer og vedlikeholde tørkestativer som er i bruk.

Kjøre inn 2 strøkasser til for å redusere utgifter vintervedlikehold.

Få etablert nytt grensepunkt mellom 20/21(Gøystdal) og 20/22 (oss) på gjesteparkering som er fjernet ved graving av fiber til Telenor.

Ryddet området mellom carporter og leilighet A mot 20/147.

Se over kledning på byggene, bytte kledning, slå inn spiker og male der det er behov. Satse på egeninnsats og dugnad i første omgang.

Få oversikt over kledning på syd veggene av byggene våre, for mulig utskifting fra 2024.

#Fjerne bed som ligger inntil husvegger på oversiden av byggene med fare for vannskade i leiligheter som ligger i 1 etasje. Dette er allerede utført i leilighet D mot leilighet E. Bed ved leilighet L må fjernes.

#Flytte vannpost ved leilighet L til plen mellom leilighet K og L på grunn av fare for mye vann mot vegg til leilighet M i 1 etasje.

#Vann skader blir ikke dekket av forsikring, og byggene våre er ikke godt sikret mot vanninntrenging på grunn av byggemåte i 1978. Det er slurvet med grunnmurs plast.

Finne løsning på avtrekk/ventilasjon fra leilighetene i 1 etasje som sjenerer leilighetene I,J,K og L med matlukt på grunn av utdatert løsning.

Få oversikt over stoppekraner til vann med tilstand og plassering i alle leilighetene.

Få oversikt over tilstand på elektriske skap i leilighetene.

Ta kontakt med teknisk avdeling i Bamble Kommune for oppfølging av vedlikehold på deres andeler B,C og D.

Følge opp plikt til å vaske matavfall og restavfall dunker etter vaskeliste.

Følge opp plikt til å være med å strø, sope opp grus og legge tilbake i kasser når det er tørre perioder på vinteren.

Utarbeide HMS plan for Skråfjellet Borettslag.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Borettslaget Skråfjellet pr. 31.12.22

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	199 963	236 337
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	220 700	178 091
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-56 397	-141 748
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 510	-72 718
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>112 793</b>	<b>-36 374</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>312 756</b>	<b>199 963</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>312 738</b>	<b>199 963</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		667 104	563 712	667 100	684 400
Innkrevde felleskostnader renter		38 016	32 256	38 000	71 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		64 512	130 560	64 500	53 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>769 632</b>	<b>726 528</b>	<b>769 600</b>	<b>808 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 657	5 322	5 500	5 900
Styrehonorar	2	22 000	20 000	20 000	22 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		3 102	2 820	2 900	3 100
Forretningsførerhonorar		42 192	40 962	42 200	43 900
Teknisk forvaltningsavtale		10 458	10 152	10 500	10 900
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 400
Kontigent NBBL		1 824	1 728	1 800	1 900
Sikringsfond felleskostnader		1 920	1 728	1 800	2 000
Brøyting - strøing		12 751	17 315	30 000	15 000
Vedlikehold	3	44 955	43 253	144 000	50 000
Kabel-tv		97 369	93 208	97 900	102 300
Forsikring		2 682	48 682	54 000	56 900
Kommunale avgifter		231 381	217 580	241 500	266 100
Energi, strøm		633	6 033	6 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		14 302	0	0	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	960	0	0
Andre driftskostnader	4	9 370	3 483	10 000	10 000
Bomiljø		1 833	0	0	5 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>505 627</b>	<b>516 425</b>	<b>671 300</b>	<b>608 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>264 005</b>	<b>210 103</b>	<b>98 300</b>	<b>200 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 816	1 859	0	2 000
Rentekostnad		46 121	33 870	38 000	71 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-43 305</b>	<b>-32 011</b>	<b>-38 000</b>	<b>-69 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>220 700</b>	<b>178 091</b>	<b>60 300</b>	<b>131 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		220 700	178 091	0	0
Sum overføringer		220 700	178 091	0	0



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 13	3 293 696	3 293 696
Tomter	7, 13	499 630	499 630
Garasjer	6, 13	192 000	192 000
Parkeringsanlegg	5, 13	18 375	18 375
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 003 701</b>	<b>4 003 701</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	397 939	346 429
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>397 939</b>	<b>346 429</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 401 640</b>	<b>4 350 130</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		18	0
Andre leierestanser		35	0
Andre fordringer	9	0	-49 982
Periodisert kostnad		105 769	96 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 822</b>	<b>46 576</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		337 293	268 943
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>337 293</b>	<b>268 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>443 116</b>	<b>315 519</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</b>



## Balanse pr 31.12.22 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	10	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	10	1 997 816	1 777 116
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>1 999 416</b>	<b>1 778 716</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	11, 13	1 596 580	1 652 977
Borettsinnskudd	12, 13	1 118 400	1 118 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 161	74 278
Påløpne renter		359	186
Garasjedrift 1	14	47 840	41 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 360</b>	<b>115 557</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 845 340</b>	<b>2 886 933</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 844 755</b>	<b>4 665 649</b>

Porsgrunn 31.12.2022  
Borettslaget Skråfjellet

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

\_\_\_\_\_  
Tore Sølvørød  
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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 657	5 322
<b>Sum</b>	<b>5 657</b>	<b>5 322</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	22 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 000</b>	<b>20 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	37 878	37 703
6602 Vedlikehold VVS	6 827	5 550
6604 Vedlikehold uteanlegg	250	0
<b>Sum</b>	<b>44 955</b>	<b>43 253</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
7120 Parkeringsleie	4 700	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	874	836
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	1 921	1 780
<b>Sum</b>	<b>9 370</b>	<b>3 483</b>

### Note 5 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1114 Parkeringsanlegg	18 375	18 375
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>18 375</b>

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note

#### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	192 000	192 000
<b>Sum</b>	<b>192 000</b>	<b>192 000</b>

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

#### Note 7 - 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 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	397 939	346 429
<b>Sum</b>	<b>397 939</b>	<b>346 429</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.

#### Note 9 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1560 Diverse fordringer	0	-49 982
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-49 982</b>



## Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

### Note 10 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	1 997 816	1 777 116
<b>Sum</b>	<b>1 999 416</b>	<b>1 778 716</b>

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136333842</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.10 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 652 977
Avdrag i perioden:	56 397
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 596 580</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 321 469

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136333842	8	104 008	832 064
	8	95 565	764 520

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

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
<b>Sum</b>	<b>13</b>	<b>1 118 400</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 13 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 596 580	1 652 977
Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
<b>Sum</b>	<b>2 714 980</b>	<b>2 771 377</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 14 - Garasjedrift**

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	47 840	41 093
<b>Sum</b>	<b>47 840</b>	<b>41 093</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.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skråfjellet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skråfjellet**

Styreleder	Tore Sølverød (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Daniel Skaugård Nikolaisen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Kari Valborg Barth (sign.)	30.03.2023



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 2022, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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, 11.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: FWFZP-2AAHD-0PV1M-L15DE-TOVBS-435FE



# 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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWFZP-2AA4HD-OPV1M-L15DE-TOVBS-43SFE

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>



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 2022, 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 2022 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 avvike 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, 11.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: FWFZP-2AAHD-0PV1M-L15DE-TOVBS-435FE



# 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: 91.186.xxx.xxx

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FWFZP-2AA4HD-OPV1M-L15DE-TOVBS-43SFE

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>