



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 064 487
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG
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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 455 511	5 195 106
Sum inntekter		5 455 510	5 195 106
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	308 070	363 297
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	14 190 135	25 571 103
Sum kostnader		14 498 204	25 934 399
Driftsresultat		-9 042 694	-20 739 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 523	14 037
Sum finansinntekter		20 523	14 037
Annen finanskostnad		1 692 982	802 668
Sum finanskostnader		1 692 982	802 668
Netto finans		-1 672 459	-788 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 715 153	-21 527 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 715 153	-21 527 925
Årsresultat		-10 715 153	-21 527 924
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-10 715 153	-21 527 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 19	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	10	216 253	2 583
Sum varige driftsmidler		7 567 101	7 353 431
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	976 891	523 357
Sum finansielle anleggsmidler		976 891	523 357
Sum anleggsmidler		8 543 992	7 876 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	535 072	186 880
Sum fordringer		535 072	186 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 483	11 797 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 483	11 797 592
Sum omløpsmidler		1 649 555	11 984 472
SUM EIENDELER		10 193 547	19 861 260

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-64 533 352	-53 818 199
Sum opptjent egenkapital		-64 533 352	-53 818 199
Sum egenkapital		-64 522 552	-53 807 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,19	72 867 761	70 864 932
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18,19	912 000	912 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 779 761	71 776 932
Sum langsiktig gjeld		73 779 761	71 776 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 428	1 171 484
Skyldige offentlige avgifter		0	2 035
Annen kortsiktig gjeld	20,21	690 910	718 209
Sum kortsiktig gjeld		936 338	1 891 727
Sum gjeld		74 716 099	73 668 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 193 547	19 861 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464398

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 064 487
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG
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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 455 511	5 195 106
Sum inntekter		5 455 510	5 195 106
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	308 070	363 297
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	14 190 135	25 571 103
Sum kostnader		14 498 204	25 934 399
Driftsresultat		-9 042 694	-20 739 293
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		20 523	14 037
Sum finansinntekter		20 523	14 037
Annen finanskostnad		1 692 982	802 668
Sum finanskostnader		1 692 982	802 668
Netto finans		-1 672 459	-788 631
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 715 153	-21 527 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 715 153	-21 527 925
Årsresultat		-10 715 153	-21 527 924
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-10 715 153	-21 527 924



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,19	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	10	216 253	2 583
Sum varige driftsmidler		7 567 101	7 353 431

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	976 891	523 357
Sum finansielle anleggsmidler		976 891	523 357

Sum anleggsmidler		8 543 992	7 876 788
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	535 072	186 880
Sum fordringer		535 072	186 880

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 483	11 797 592
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 483	11 797 592

Sum omløpsmidler		1 649 555	11 984 472
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		10 193 547	19 861 260
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-64 533 352	-53 818 199
Sum opptjent egenkapital		-64 533 352	-53 818 199

Sum egenkapital		-64 522 552	-53 807 399
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,19	72 867 761	70 864 932
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18,	912 000	912 000
Sum annen langsiktig gjeld		73 779 761	71 776 932
Sum langsiktig gjeld		73 779 761	71 776 932
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		245 428	1 171 484
Skyldige offentlige avgifter		0	2 035
Annen kortsiktig gjeld	20,21	690 910	718 209
Sum kortsiktig gjeld		936 338	1 891 727
Sum gjeld		74 716 099	73 668 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 193 547	19 861 260



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Disponible midler for Skrukkerød I Borettslag 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.	10 092 745	771 914
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-10 715 153	-21 527 924
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 980	3 100
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-229 650	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	2 002 829	27 846 506
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-453 534	2 999 149
C: Årets endring disponible midler	-9 379 528	9 320 831
D: Disponible midler 31.12.	713 217	10 092 745
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	659 380	10 059 077

Skrukkerød I Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 879 200	2 757 888	2 150 900	3 523 440
Innkrevde felleskostnader renter		1 434 672	636 336	1 434 600	2 502 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		2 116 368	1 776 816	2 116 900	1 737 500
Andre inntekter		4 200	18 053	0	0
Strømgifter		6 282	6 013	10 000	10 000
Salgsinntekter		14 789	0	0	0
Sum inntekter		5 455 510	5 195 106	5 712 400	7 773 040
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 441	9 528	9 900	10 700
Styrehonorar	2	270 000	277 500	277 500	270 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		38 070	44 895	46 200	46 200
Forretningsførerhonorar		239 142	232 362	239 400	248 800
Medlemskontigent		21 598	21 598	22 300	22 500
Kontigent NBBL		12 312	11 664	11 700	12 900
Sikringsfond felleskostnader		12 960	11 664	12 100	13 500
Juridiske tjenester		4 375	34 070	0	0
Andre tjenester	4	0	0	12 100	0
Brøyting - strøing		97 425	47 938	60 000	60 000
Plenklipp		37 125	40 000	4 500	15 000
Andre lønnskostnader	3	0	40 902	50 000	50 000
Vedlikehold	5	138 915	243 273	150 000	100 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	11 569 569	22 252 909	0	0
Kabel-tv		335 298	981 203	655 000	704 200
Forsikring		135 586	131 356	145 900	151 800
Kommunale avgifter		875 711	810 215	850 800	899 000
Energi, strøm		435 756	481 669	343 000	460 000
Renhold, fellesareal		207 426	203 408	223 200	216 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 283	7 342	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	4 086	0	0
Andre driftskostnader	6	34 483	43 718	50 000	63 000
Bomiljø		3 750	0	0	0
Avskrivninger	7	15 980	3 100	3 100	10 500
Sum driftskostnader		14 498 204	25 934 399	3 166 700	3 354 100
Driftsresultat		-9 042 694	-20 739 293	2 545 700	4 418 940
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 523	14 037	0	5 000
Rentekostnad		1 692 982	802 668	1 434 600	2 502 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 672 459	-788 631	-1 434 600	-2 497 100
Årsresultat		-10 715 153	-21 527 924	1 111 100	1 921 840
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-10 715 153	-21 527 924	0	0
Sum overføringer		-10 715 153	-21 527 924	0	0

Skrukkerød I Borettslag



Balance pr 31.12.22 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balance Pr 31.12.22	Balance Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 19	6 340 622	6 340 622
Tomter	11, 19	678 492	678 492
Garasjer	8, 19	242 609	242 609
Innløste garasjer	9, 19	89 125	89 125
Andre driftsmidler	10	216 253	2 583
Sum varige driftsmidler		7 567 101	7 353 431
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	976 891	523 357
Sum finansielle anleggsmidler		976 891	523 357
Sum anleggsmidler		8 543 992	7 876 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		53 838	33 668
Andre leierestanser		455	775
Andre fordringer	13	0	11 969
Periodisert kostnad		480 779	140 468
Sum fordringer		535 072	186 880
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 114 483	11 797 592
Sum bankinnskudd og liknende		1 114 483	11 797 592
Sum omløpsmidler		1 649 555	11 984 472
SUM EIENDELER		10 193 547	19 861 260

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Opptjent egenkapital	14	-64 533 352	-53 818 199
Sum egenkapital		-64 522 552	-53 807 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 19	72 867 761	70 864 932
Borettsinnskudd	16, 19	846 000	846 000
Garasje innskudd	17	63 000	63 000
Andre innskudd	18	3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		73 779 761	71 776 932
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 102	8 800
Andre forskuddsbetalte leier		0	432
Leverandørgjeld		245 428	1 171 484
Skyldig off. myndigheter		0	2 035
Påløpne renter		14 382	5 767
Garasje drift 1	21	660 426	629 196
Annen kortsiktig gjeld	20	0	74 014
Sum kortsiktig gjeld		936 338	1 891 727
Sum gjeld		74 716 099	73 668 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 193 547	19 861 260

Porsgrunn 31.12.2022
Skrukkerød I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Ane Haugnes
Styremedlem

Svein Henriksen
Styremedlem

Skrukkerød I Borettslag



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

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	10 441	9 528
Sum	10 441	9 528

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	270 000	277 500
Sum	270 000	277 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	36 380
5150 Opptjente feriepenger	0	4 522
Sum	0	40 902

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	17 871	201 748
6602 Vedlikehold VVS	39 250	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 659	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	66 335	29 725
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	11 569 569	22 252 909
Sum	11 708 484	22 496 182

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	15 991	28 209
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	10 787	9 119
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 651	4 145
7790 Andre kostnader	531	729
Sum	34 483	43 718

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	15 980	3 100
Sum	15 980	3 100

Skrukkerød I Borettslag



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	242 609	242 609
Sum	19	242 609

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	89 125	89 125
Sum	19	89 125

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EI-bil	vaskemaskin miele	Kortautomat	Boder	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100
Årets tilgang :	229 649	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	229 649	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 396	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	216 253	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	13 396	2 584	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2012	2013	2006	2004	2002
Antatt levetid i år :	10	10	5	10	10	10

	Tørketrommel	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 130	28 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 130	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	153 130	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2015
Antatt levetid i år :	10	3

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

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



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 340 622	678 492
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 340 622	678 492
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 340 622	678 492
Anskaffelsesår :	1966	1966
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	976 891	523 357
Sum	976 891	523 357

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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	50
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 782
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	8 137
Sum	0	11 969

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-64 533 352	-53 818 199
Sum	-64 522 552	-53 807 399

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken		Husbanken	Handelsbanken		Handelsbanken
Formål:						rehabilitering fasader/ refinansering
Lånenummer:	94947046742	94947046726	114864978	94947046734	94947051843	94947057280
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2003	2019	2021	2022
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.732 %	3.75 %	2.05 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.03.2022	31.12.2028	30.09.2048	11.07.2022	30.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	280 282	217 003	9 633 000	40 000 000	30 000 000	33 488 025
Lånesaldo 01.01:	28 487	22 133	3 327 924	37 812 954	29 673 434	0
Avdrag i perioden:	28 487	22 133	455 627	1 077 633	29 673 434	227 885
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	33 488 025
Lånesaldo 31.12:	0	0	2 872 297	36 735 321	0	33 260 140
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	512 245	32 208 303	0	31 987 855

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864978	108	26 595	2 872 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	340 142	36 735 336
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057280	108	307 964	33 260 112

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	19	846 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
Sum	63 000	63 000



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 18 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	72 867 761	70 864 932
Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	73 713 761	71 710 932

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
Sum	7 350 848	7 350 848

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	74 014
Sum	0	74 014

Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	660 426	629 196
Sum	660 426	629 196

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 Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Svein Henriksen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Ane Haugnes (sign.)	24.04.2023



Styret i Skrukkerød I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Torsdag 25.05.2023 kl.18:00
Skrukkerød gård

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

6. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Ved utførelse av jobber utover hva som er normalt styrearbeid skal utførende avlønnes, dette fremfor å måtte leie inn firmaer til alle oppdrag. Dette med tilbakevirkende kraft fra 2020

Forslag til vedtak: Styrets medlemmer kan motta godtgjørelse vedtatt innad i styret.

Styrets innstilling: Forslaget vedtas

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.



7. Kamera overvåking

Da det til stadighet er innbrudd er det ønskelig med kamera i kjellerrom/fellesarealer.

Forslag til vedtak: Styret gis myndighet til å installere og betjene kameraovervåking.
Dette utføres ihht datatilsynets retningslinjer.

Styrets innstilling: Forslag vedtas



Årsmelding fra styret i Skrukkerød I Borettslag for 2022

Generell informasjon

Skrukkerød I Borettslag 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 Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ken Morgan Nordeide, Flyravegen 4
Styremedlem, Svein Henriksen, Sykehusvegen 25 D
Styremedlem, Ane Haugnes, Sykehusvegen 25D
Varamedlem, Kjell Olaf Tangen, Sykehusvegen 23 F

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 12 styremøter, hvor 42 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 7 saker om godkjenning av andelseiere samt.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Elbil lader ellers normal drift.

Fremtidsplaner

Det jobbes med eksterne avtaler for å redusere kostnader.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



Disponible midler for Skrukkerød I Borettslag 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.	10 092 745	771 914
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-10 715 153	-21 527 924
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	15 980	3 100
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-229 650	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	2 002 829	27 846 506
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-453 534	2 999 149
C: Årets endring disponible midler	-9 379 528	9 320 831
D: Disponible midler 31.12.	713 217	10 092 745
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	659 380	10 059 077

Skrukkerød I Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 879 200	2 757 888	2 150 900	3 523 440
Innkrevde felleskostnader renter		1 434 672	636 336	1 434 600	2 502 100
Innkrevde felleskostnader avdrag		2 116 368	1 776 816	2 116 900	1 737 500
Andre inntekter		4 200	18 053	0	0
Strømgifter		6 282	6 013	10 000	10 000
Salgsinntekter		14 789	0	0	0
Sum inntekter		5 455 510	5 195 106	5 712 400	7 773 040
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 441	9 528	9 900	10 700
Styrehonorar	2	270 000	277 500	277 500	270 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		38 070	44 895	46 200	46 200
Forretningsførerhonorar		239 142	232 362	239 400	248 800
Medlemskontigent		21 598	21 598	22 300	22 500
Kontigent NBBL		12 312	11 664	11 700	12 900
Sikringsfond felleskostnader		12 960	11 664	12 100	13 500
Juridiske tjenester		4 375	34 070	0	0
Andre tjenester	4	0	0	12 100	0
Brøyting - strøing		97 425	47 938	60 000	60 000
Plenklipp		37 125	40 000	4 500	15 000
Andre lønnskostnader	3	0	40 902	50 000	50 000
Vedlikehold	5	138 915	243 273	150 000	100 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	11 569 569	22 252 909	0	0
Kabel-tv		335 298	981 203	655 000	704 200
Forsikring		135 586	131 356	145 900	151 800
Kommunale avgifter		875 711	810 215	850 800	899 000
Energi, strøm		435 756	481 669	343 000	460 000
Renhold, fellesareal		207 426	203 408	223 200	216 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 283	7 342	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	4 086	0	0
Andre driftskostnader	6	34 483	43 718	50 000	63 000
Bomiljø		3 750	0	0	0
Avskrivninger	7	15 980	3 100	3 100	10 500
Sum driftskostnader		14 498 204	25 934 399	3 166 700	3 354 100
Driftsresultat		-9 042 694	-20 739 293	2 545 700	4 418 940
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		20 523	14 037	0	5 000
Rentekostnad		1 692 982	802 668	1 434 600	2 502 100
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 672 459	-788 631	-1 434 600	-2 497 100
Årsresultat		-10 715 153	-21 527 924	1 111 100	1 921 840
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-10 715 153	-21 527 924	0	0
Sum overføringer		-10 715 153	-21 527 924	0	0

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 19	6 340 622	6 340 622
Tomter	11, 19	678 492	678 492
Garasjer	8, 19	242 609	242 609
Innløste garasjer	9, 19	89 125	89 125
Andre driftsmidler	10	216 253	2 583
Sum varige driftsmidler		7 567 101	7 353 431
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	976 891	523 357
Sum finansielle anleggsmidler		976 891	523 357
Sum anleggsmidler		8 543 992	7 876 788
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		53 838	33 668
Andre leierestanser		455	775
Andre fordringer	13	0	11 969
Periodisert kostnad		480 779	140 468
Sum fordringer		535 072	186 880
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 114 483	11 797 592
Sum bankinnskudd og liknende		1 114 483	11 797 592
Sum omløpsmidler		1 649 555	11 984 472
SUM EIENDELER		10 193 547	19 861 260

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Opptjent egenkapital	14	-64 533 352	-53 818 199
Sum egenkapital		-64 522 552	-53 807 399
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 19	72 867 761	70 864 932
Borettsinnskudd	16, 19	846 000	846 000
Garasje innskudd	17	63 000	63 000
Andre innskudd	18	3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		73 779 761	71 776 932
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 102	8 800
Andre forskuddsbetalte leier		0	432
Leverandørgjeld		245 428	1 171 484
Skyldig off. myndigheter		0	2 035
Påløpne renter		14 382	5 767
Garasje drift 1	21	660 426	629 196
Annen kortsiktig gjeld	20	0	74 014
Sum kortsiktig gjeld		936 338	1 891 727
Sum gjeld		74 716 099	73 668 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 193 547	19 861 260

Porsgrunn 31.12.2022
Skrukkerød I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Ane Haugnes
Styremedlem

Svein Henriksen
Styremedlem

Skrukkerød I Borettslag



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

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	10 441	9 528
Sum	10 441	9 528

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	270 000	277 500
Sum	270 000	277 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	36 380
5150 Opptjente feriepenger	0	4 522
Sum	0	40 902

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

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	17 871	201 748
6602 Vedlikehold VVS	39 250	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	13 659	0
6604 Vedlikehold uteanlegg	66 335	29 725
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6630 Egenandel skader	0	10 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	11 569 569	22 252 909
Sum	11 708 484	22 496 182

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	15 991	28 209
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	10 787	9 119
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 651	4 145
7790 Andre kostnader	531	729
Sum	34 483	43 718

Note 7 - Avskrivning

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

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6010 Avskrivninger	15 980	3 100
Sum	15 980	3 100

Skrukkerød I Borettslag



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1110 Garasjer	242 609	242 609
Sum	19	242 609

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1116 Innløste garasjer	89 125	89 125
Sum	19	89 125

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon EI-bil	vaskemaskin miele	Kortautomat	Boder	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100
Årets tilgang :	229 649	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	229 649	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 396	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	216 253	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	13 396	2 584	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2012	2013	2006	2004	2002
Antatt levetid i år :	10	10	5	10	10	10

	Tørketrommel	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 130	28 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 130	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	153 130	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Anskaffelsesår :	2000	2015
Antatt levetid i år :	10	3

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

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



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 340 622	678 492
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 340 622	678 492
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 340 622	678 492
Anskaffelsesår :	1966	1966
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	976 891	523 357
Sum	976 891	523 357

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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1505 Restanse forretningsførsel	0	50
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	0	3 782
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	0	8 137
Sum	0	11 969

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-64 533 352	-53 818 199
Sum	-64 522 552	-53 807 399

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken		Husbanken	Handelsbanken		Handelsbanken
Formål:						rehabilitering fasader/ refinansering
Lånenummer:	94947046742	94947046726	114864978	94947046734	94947051843	94947057280
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2003	2019	2021	2022
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.732 %	3.75 %	2.05 %	3.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2022	30.03.2022	31.12.2028	30.09.2048	11.07.2022	30.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	280 282	217 003	9 633 000	40 000 000	30 000 000	33 488 025
Lånesaldo 01.01:	28 487	22 133	3 327 924	37 812 954	29 673 434	0
Avdrag i perioden:	28 487	22 133	455 627	1 077 633	29 673 434	227 885
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	33 488 025
Lånesaldo 31.12:	0	0	2 872 297	36 735 321	0	33 260 140
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	512 245	32 208 303	0	31 987 855

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864978	108	26 595	2 872 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	340 142	36 735 336
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057280	108	307 964	33 260 112

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	19	846 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
Sum	63 000	63 000



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 18 - Andre innskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	72 867 761	70 864 932
Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	73 713 761	71 710 932

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
Sum	7 350 848	7 350 848

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	74 014
Sum	0	74 014

Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	660 426	629 196
Sum	660 426	629 196

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 Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Svein Henriksen (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Ane Haugnes (sign.)	24.04.2023



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag 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 regnskapsestimaterne 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, 25.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5NXP4P-P7K5-1JUU-HUAAQ0-G5M7T-N8H6P



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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-25 10:43:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NXHP-P7KIS-1JUU-HUAAQ0-G5M7T-N8H8P

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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, 25.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5NXP4P-P7K5-1JUU-HUAAQ0-G5M7T-N8H8P



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: 217.111.xxx.xxx

2023-04-25 10:43:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5NXHP-P7KIS-1JUU-HUAAQ0-G5M7T-N8H8P

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>