



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 406
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Erik Sværen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 132	1 416 132
Sum inntekter		1 416 132	1 416 132
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 300	44 240
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,9	614 838	582 634
Sum kostnader		670 138	626 875
Driftsresultat		745 994	789 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 840	16 421
Sum finansinntekter		24 840	16 421
Annen finanskostnad		472 610	406 501
Sum finanskostnader		472 610	406 501
Netto finans		-447 770	-390 080
Ordinært resultat før skattekostnad		298 224	399 178
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 224	399 178
Årsresultat		298 225	399 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 225	399 177
Sum overføringer og disponeringer		298 225	399 177



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	14 640 050	14 640 050
Sum varige driftsmidler		14 640 050	14 640 050
Sum anleggsmidler	12	14 640 050	14 640 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 592	29 114
Andre fordringer		214 703	197 721
Sum fordringer		230 295	226 835
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 374	456 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 374	456 952
Sum omløpsmidler		693 670	683 788
SUM EIENDELER		15 333 720	15 323 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 175 254	3 877 030



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		4 175 254	3 877 030
Sum egenkapital		4 177 254	3 879 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	192 000	144 000
Sum avsetninger for forpliktelser		192 000	144 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	7 825 656	8 177 475
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 039 996	3 039 996
Sum annen langsiktig gjeld		10 865 652	11 217 471
Sum langsiktig gjeld	12	10 865 652	11 217 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 669	75 049
Annen kortsiktig gjeld		145	8 288
Sum kortsiktig gjeld		98 813	83 337
Sum gjeld		11 156 465	11 444 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 333 720	15 323 838



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464857

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 406
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Erik Sværen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 988 690 406
SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 132	1 416 132
Sum inntekter		1 416 132	1 416 132
Kostnader			
Lønnskostnad	1	55 300	44 240
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	614 838	582 634
Sum kostnader		670 138	626 875
Driftsresultat		745 994	789 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 840	16 421
Sum finansinntekter		24 840	16 421
Annen finanskostnad		472 610	406 501
Sum finanskostnader		472 610	406 501
Netto finans		-447 770	-390 080
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		298 224	399 178
Årsresultat		298 225	399 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		298 225	399 177
Sum overføringer og disponeringer		298 225	399 177



Sum avsetninger for forpliktelser		192 000	144 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	7 825 656	8 177 475
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 039 996	3 039 996
Sum annen langsiktig gjeld		10 865 652	11 217 471
Sum langsiktig gjeld	12	10 865 652	11 217 471
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 669	75 049
Annen kortsiktig gjeld		145	8 288
Sum kortsiktig gjeld		98 813	83 337
Sum gjeld		11 156 465	11 444 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 333 720	15 323 838



Organisasjonsnr: 988 690 406
SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23	Budsjett 31.12.24	Budsjett 31.12.25
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 368 132	1 368 132	1 368 132	1 396 140
Vedlikeholdsfond		48 000	48 000	48 000	20 000
Sum inntekter		1 416 132	1 416 132	1 416 132	1 416 140
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	50 000	40 000	41 000	50 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	5 300	4 240	4 346	5 300
Revisjonshonorar	2	3 273	3 258	2 760	6 018
Forretningsførerhonorar		66 711	69 344	66 711	66 711
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre tjenester	4	10 075	8 170	11 107	25 560
Vedlikehold	3, 9	78 410	75 699	55 000	41 156
Elektronisk kommunikasjon		131 028	111 727	130 700	135 220
Forsikring	5	68 793	62 084	71 679	77 074
Kommunale avgifter	6	239 041	234 415	202 572	213 510
Energi		4 297	5 409	10 000	8 950
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 166	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	258
Andre driftskostnader	7	7 210	5 362	4 050	5 458
Sum driftskostnader		670 138	626 875	606 425	641 215
Driftsresultat		745 994	789 257	809 707	774 925
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		24 840	16 421	10 280	17 206
Rentekostnad		472 610	406 501	462 348	432 708
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-447 770	-390 080	-452 068	-415 502
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		298 225	399 177	357 639	359 423
Overføring til/fra egenkapital		298 225	399 177	0	0

Skrivergården Brl 988 690 406



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	456 620	456 620
Bygninger	8	14 183 430	14 183 430
Sum anleggsmidler	12	14 640 050	14 640 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		15 592	29 114
Andre fordringer		214 703	197 721
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		463 374	456 952
Sum omløpsmidler		693 670	683 788
SUM EIENDELER		15 333 720	15 323 838

Skrivergården Brl 988 690 406



Balanse

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		4 175 254	3 877 030
Sum egenkapital		4 177 254	3 879 030
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	192 000	144 000
Sum avsetninger og forpliktelser		192 000	144 000
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	7 825 656	8 177 475
Borettsinnskudd	10	3 039 996	3 039 996
Sum langsiktig gjeld	12	10 865 652	11 217 471
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 359	7 796
Leverandørgjeld		98 669	75 049
Annen kortsiktig gjeld		-4 214	492
Sum kortsiktig gjeld		98 813	83 337
Sum gjeld		11 156 465	11 444 808
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 333 720	15 323 838

Kongsvinger 31.03.25
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Sværen
Styreleder

Daniel Buss
Styremedlem

Ola Schiong Hagen
Styremedlem

Skrivergården Brl 988 690 406



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Disponible midler

	31.12.24	31.12.23
A. Disponible midler 01.01	600 451	510 533
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	298 225	399 177
Avsetning for forpliktelser	48 000	48 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-351 819	-357 259
B. Årets endring disponible midler	-5 595	89 918
C. Disponible midler	594 856	600 451
Kortsiktige fordringer	230 295	226 836
Kontanter og bank	463 374	456 952
Omløpsmidler	693 670	683 788
- Kortsiktig gjeld	-98 813	-83 337
Disponible midler	594 856	600 451



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.24	31.12.23
5330 Styrehonorar	50 000	40 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 300	4 240
Sum	55 300	44 240

Det har ikke vært ansatt lønnede personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.24	31.12.23
6701 Honorar revisjon	3 273	3 258
Sum	3 273	3 258

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Note

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.24	31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 167	4 090
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	28 243	23 609
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	48 000	48 000
Sum	9	75 699

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.24	31.12.23
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	10 075	8 170
Sum	10 075	8 170

Note 5 - Forsikring

	31.12.24	31.12.23
7500 Forsikringspremie	66 669	59 960
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 124	2 124
Sum	68 793	62 084

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.24	31.12.23
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	205 802	201 175
7760 Eiendomskatt	33 239	33 239
Sum	239 041	234 415

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.24	31.12.23
7720 Generalforsamling	1 970	2 030
7770 Bank og kortgebyrer	5 240	3 332
Sum	7 210	5 362



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 183 430	456 620
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 183 430	456 620
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 183 430	456 620
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2005 var kr 14.183.430. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet pr 01.01.21, saldo pr. 31.12.24 er kr. 197.146,-
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler kr. 200,- i gjennomsnitt hver måned fordelt etter husleiebrøk til vedlikeholdsfondet.
Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene.

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.24	31.12.23
2250 Borettsinnskudd	3 039 996	3 039 996
Sum	-3 039 996	-3 039 996

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Innfrielse av tidligere lån
Lånenummer:	12136271871
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	11 600 000
Lånesaldo 01.01:	8 177 475
Avdrag i perioden:	351 819
Lånesaldo 31.12:	7 825 656
Saldo 5 år frem i tid:	5 706 658

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136271871	7	517 002	3 619 014
	2	456 993	913 986
	1	382 674	382 674
	2	368 364	736 728
	6	288 967	1 733 802
	2	219 726	439 452

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 10.865.652,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.24 en bokført verdi på kr 14.640.050,-



Resultat og balanse med noter for Skrivergaarden Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrivergaarden Brl

Styreleder	Tom Erik Sværen (sign.)	21.04.2025
Styremedlem	Ola Schiong Hagen (sign.)	21.04.2025
Styremedlem	Daniel Buss (sign.)	21.04.2025



BDO AS
Brugata 10
2212 Kongsvinger

Til generalforsamlingen i Skrivergaarden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skrivergaarden Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



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

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

Kongsvinger, 24. april 2025
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor