



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 141 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eivind Johannes Møller Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 959 114 | 3 924 899 |
| Sum inntekter | | 3 959 114 | 3 924 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 222 473 | 234 977 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 ,7 | 1 790 610 | 2 836 415 |
| Sum kostnader | | 2 013 082 | 3 071 391 |
| Driftsresultat | | 1 946 032 | 853 508 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 768 | 4 140 |
| Sum finansinntekter | | 3 768 | 4 140 |
| Annen finanskostnad | | 161 759 | 184 013 |
| Sum finanskostnader | | 161 759 | 184 013 |
| Netto finans | | -157 991 | -179 873 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 788 040 | 673 634 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 788 040 | 673 634 |
| Årsresultat | | 1 788 041 | 673 635 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 788 041 | 673 635 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,15 | 27 479 220 | 27 479 220 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 37 763 | 19 855 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 516 982 | 27 499 075 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 10 | 533 439 | 432 653 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 533 439 | 432 653 |
| Sum anleggsmidler | | 28 050 422 | 27 931 727 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 229 743 | 203 603 |
| Sum fordringer | | 229 743 | 203 603 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 785 469 | 567 900 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 785 469 | 567 900 |
| Sum omløpsmidler | | 1 015 211 | 771 503 |
| SUM EIENDELER | | 29 065 633 | 28 703 231 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 218 600 | 12 430 559 |
| | | | |
| Sum egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
| | | | |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13,15 | 7 907 781 | 9 329 036 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 556 730 | 15 977 985 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 556 730 | 15 977 985 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 876 | 157 253 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 963 | 210 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 123 464 | 137 224 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 290 303 | 294 687 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 14 847 033 | 16 272 671 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 065 633 | 28 703 231 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 386402

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 141 999
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Eivind Johannes Møller Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 971 141 999
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-----------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 959 114 | 3 924 899 |
| Sum inntekter | | 3 959 114 | 3 924 899 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 222 473 | 234 977 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6,7 | 1 790 610 | 2 836 415 |
| Sum kostnader | | 2 013 082 | 3 071 391 |
| Driftsresultat | | 1 946 032 | 853 508 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 3 768 | 4 140 |
| Sum finansinntekter | | 3 768 | 4 140 |
| Annen finanskostnad | | 161 759 | 184 013 |
| Sum finanskostnader | | 161 759 | 184 013 |
| Netto finans | | -157 991 | -179 873 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 788 040 | 673 634 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 788 040 | 673 634 |
| Årsresultat | | 1 788 041 | 673 635 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 788 041 | 673 635 |



Organisasjonsnr: 971 141 999
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,15 | 27 479 220 | 27 479 220 |
| Maskiner og anlegg | 8 | 37 763 | 19 855 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 516 982 | 27 499 075 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|----|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 10 | 533 439 | 432 653 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 533 439 | 432 653 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 28 050 422 | 27 931 727 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | 11 | 229 743 | 203 603 |
| Sum fordringer | | 229 743 | 203 603 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 785 469 | 567 900 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 785 469 | 567 900 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 015 211 | 771 503 |
|-------------------------|--|------------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 29 065 633 | 28 703 231 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Sum opptjent egenkapital | | 14 218 600 | 12 430 559 |

| | | | |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
|------------------------|-----------|-------------------|-------------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13,15 | 7 907 781 | 9 329 036 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14,15 | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 14 556 730 | 15 977 985 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 556 730 | 15 977 985 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 876 | 157 253 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 5 963 | 210 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 123 464 | 137 224 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 290 303 | 294 687 |
| Sum gjeld | | 14 847 033 | 16 272 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 065 633 | 28 703 231 |



Organisasjonsnr: 971 141 999
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.75

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Skrukkerød Gård Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|--|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 476 817 | 397 661 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 788 041 | 673 635 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 4 032 | 1 045 |
| Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -21 940 | -20 900 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -1 421 255 | -573 329 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -100 787 | -1 296 |
| C: Årets endring disponible midler | 248 091 | 79 156 |
| D: Disponible midler 31.12. | 724 908 | 476 817 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 709 773 | 476 817 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 339 646 | 2 311 128 | 2 276 600 | 2 615 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 199 680 | 181 632 | 199 800 | 101 100 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 1 413 288 | 1 396 848 | 1 413 200 | 1 424 600 |
| Salgsinntekter | | 6 500 | 35 291 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 959 114 | 3 924 899 | 3 889 600 | 4 141 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 320 | 6 133 | 6 300 | 6 500 |
| Styreonorar | 2 | 83 000 | 80 000 | 83 000 | 86 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 23 718 | 29 039 | 18 800 | 30 456 |
| Forretningsførerhonorar | | 119 496 | 116 016 | 119 500 | 123 100 |
| Kontigent NBBL | | 4 410 | 4 410 | 4 600 | 4 600 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 23 338 | 23 338 | 24 300 | 24 300 |
| Andre tjenester | 4 | 51 888 | 0 | 0 | 0 |
| Brøyting - strøing | | 32 388 | 84 042 | 100 000 | 60 000 |
| Plenklipp | | 21 250 | 6 012 | 25 000 | 45 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 115 755 | 125 938 | 50 000 | 130 000 |
| Vedlikehold | 5 | 171 999 | 305 750 | 387 800 | 577 800 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 5 | 115 963 | 926 435 | 0 | 0 |
| Vedlikehold heis | | 6 458 | 13 677 | 16 000 | 16 000 |
| Serviceavtale heis | | 16 823 | 16 349 | 17 000 | 18 200 |
| Serviceavtaler | | 72 849 | 62 962 | 100 600 | 86 350 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 18 000 | 0 | 19 500 |
| Kabel-tv | | 234 883 | 220 157 | 237 900 | 252 000 |
| Forsikring | | 110 706 | 107 633 | 116 800 | 126 500 |
| Kommunale avgifter | | 492 026 | 352 708 | 336 200 | 517 800 |
| Energi, strøm | | 225 649 | 476 109 | 275 000 | 275 000 |
| Renhold, fellesareal | | 636 | 280 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 16 428 | 52 206 | 5 500 | 5 500 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 9 564 | 9 750 | 7 000 | 7 000 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 0 | 5 335 | 7 700 | 0 |
| Drift maskiner | | 0 | 567 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 6 | 46 844 | 23 956 | 67 000 | 101 100 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 0 | 670 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 350 | 2 875 | 2 600 | 2 600 |
| Avskrivninger | 7 | 4 032 | 1 045 | 2 100 | 4 063 |
| Tap ved avgang av anleggsmidler | | 6 310 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 013 082 | 3 071 391 | 2 010 700 | 2 519 369 |
| Driftsresultat | | 1 946 032 | 853 508 | 1 878 900 | 1 622 231 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 768 | 4 140 | 3 000 | 3 000 |
| Rentekostnad | | 161 759 | 184 013 | 199 800 | 101 100 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -157 991 | -179 873 | -196 800 | -98 100 |
| Årsresultat | | 1 788 041 | 673 635 | 1 682 100 | 1 524 131 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 788 041 | 673 635 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 788 041 | 673 635 | 0 | 0 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 15 | 25 936 120 | 25 936 120 |
| Tomter | 9, 15 | 1 543 100 | 1 543 100 |
| Andre driftsmidler | 8 | 37 763 | 19 855 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 516 982 | 27 499 075 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 533 439 | 432 653 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 533 439 | 432 653 |
| Sum anleggsmidler | | 28 050 422 | 27 931 727 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 15 135 | 0 |
| Andre fordringer | 11 | 50 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 214 558 | 203 603 |
| Sum fordringer | | 229 743 | 203 603 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 785 469 | 567 900 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 785 469 | 567 900 |
| Sum omløpsmidler | | 1 015 211 | 771 503 |
| SUM EIENDELER | | 29 065 633 | 28 703 231 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Opptjent egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Sum egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 13, 15 | 7 907 781 | 9 329 036 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 556 730 | 15 977 985 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 876 | 157 253 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 963 | 210 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 12 555 | 1 488 |
| Påløpne renter | | 222 | 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 0 | 47 908 |
| Garasjedrift 1 | 17 | 110 687 | 87 421 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 290 303 | 294 687 |
| Sum gjeld | | 14 847 033 | 16 272 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 065 633 | 28 703 231 |

Porsgrunn 31.12.20
Skrukkerød Gård Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eivind Johannes Møller Johansen
Leder

Marlow Berntz
Styremedlem

Reidun Knudsen
Styremedlem

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 320 | 6 133 |
| Sum | 6 320 | 6 133 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 83 000 | 80 000 |
| Sum | 83 000 | 80 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 0 | 102 133 |
| 5102 Tidlønn | 103 200 | 11 900 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 12 555 | 11 905 |
| Sum | 115 755 | 125 938 |

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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------------|---------------|-------------|
| 6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler | 21 250 | 0 |
| 6799 Andre konsulent tjenester | 30 638 | 0 |
| Sum | 51 888 | 0 |

Note 5 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 69 122 | 99 412 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 2 767 | 71 797 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 53 201 | 12 403 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 43 842 | 119 622 |
| 6607 Leie garasje - brl | 1 980 | 1 980 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 1 086 | 536 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 115 963 | 926 435 |
| Sum | 287 962 | 1 232 185 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 6 100 | 6 000 |
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 6 177 | 2 697 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 5 035 | 731 |
| 6464 Brannalarm | 7 096 | 0 |
| 6940 Porto | 204 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 402 | 390 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig. | 0 | 121 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 980 | 8 416 |
| 7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 473 | 2 486 |
| 7790 Andre kostnader | 17 377 | 3 115 |
| Sum | 46 844 | 23 956 |

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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 4 032 | 1 045 |
| Sum | 4 032 | 1 045 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Sitteklipper Cub Cadet | Container til verktøy | Tilhenger Tysse |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 900 | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 16 250 | 24 500 |
| Årets avgang : | 20 900 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 0 | 16 250 | 24 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 2 090 | 1 354 | 1 633 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 14 896 | 22 867 |
| Årets avskrivninger : | 1 045 | 1 354 | 1 633 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 10 |

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.

Note 9 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 25 936 120 | 1 543 100 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 25 936 120 | 1 543 100 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 25 936 120 | 1 543 100 |
| Anskaffelsesår : | 1995 | 1995 |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 533 439 | 432 653 |
| Sum | 533 439 | 432 653 |

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 11 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 50 | 0 |
| Sum | 50 | 0 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note 12 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2070 Akkumulert resultat | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Sum | 14 218 600 | 12 430 559 |

Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken | Husbanken | DNB | DNB | DNB |
|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 11405694 30 | 11405694 10 | 11405694 | 12121030673 | 12125817422 | 12138672717 |
| Lånetype: | Serie | Serie | Serie | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2003 | 2004 | 2003 | 2011 | 2013 | 2019 |
| Rentesats: | 0.798 % | 0.798 % | 0.798 % | 1.85 % | 1.85 % | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2025 | 30.06.2031 | 30.03.2028 | 30.03.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 525 000 | 6 960 000 | 6 465 000 | 1 200 000 | 1 238 000 | 825 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 413 650 | 2 424 700 | 2 133 450 | 780 408 | 756 274 | 820 554 |
| Avdrag i perioden: | 451 500 | 417 600 | 387 900 | 60 021 | 84 258 | 19 977 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 962 150 | 2 007 100 | 1 745 550 | 720 387 | 672 016 | 800 577 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 156 150 | 0 | 0 | 394 717 | 218 259 | 687 490 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 | 8 | 44 691 | 357 528 |
| | 26 | 41 955 | 1 090 830 |
| | 8 | 37 149 | 297 192 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 10 | 8 | 51 387 | 411 096 |
| | 26 | 48 242 | 1 254 292 |
| | 8 | 42 715 | 341 720 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 30 | 8 | 50 237 | 401 896 |
| | 26 | 47 161 | 1 226 186 |
| | 8 | 41 758 | 334 064 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121030673 | 8 | 18 444 | 147 552 |
| | 26 | 17 315 | 450 190 |
| | 8 | 15 331 | 122 648 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125817422 | 8 | 17 206 | 137 648 |
| | 26 | 16 152 | 419 952 |
| | 8 | 14 302 | 114 416 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138672717 | 8 | 20 497 | 163 976 |
| | 26 | 19 242 | 500 292 |
| | 8 | 17 038 | 136 304 |

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



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum | 15 | 6 648 949 | 6 648 949 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.20 | Pr31.12.19 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 7 907 781 | 9 329 036 |
| Borettsinnskudd | | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum | | 14 556 730 | 15 977 985 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Tomt | | 1 543 100 | 1 543 100 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 25 951 016 | 25 936 120 |
| Sum | | 27 494 116 | 27 479 220 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--|-------------|---------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | | 0 | 47 908 |
| Sum | | 0 | 47 908 |

Note 17 - Garasjedrift

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | | 110 687 | 87 421 |
| Sum | | 110 687 | 87 421 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød Gård Borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Eivind Johannes Møller Johansen (sign.) | 28.02.2021 |
| Styremedlem | Marlow Berntz (sign.) | 26.02.2021 |
| Styremedlem | Reidun Knudsen (sign.) | 26.02.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød Gård Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: FESSX-JQ062-YK6E5-LXPAG-6TINHQ-X13VH



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: FESSX-JOO62-YK6E5-LXPAG-6TNIHQ-XJ3VH

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/validate>



Styret i Skrukkerød Gård Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling den 06.04.21 kl 18:00 på Skrukkerød Gård. Avholdes ute - værforbehold!

Ved dårlig vær vil Generalforsamling avholdes inne. Grunnet koronarestriksjoner vil kun totalt 10 personer kunne møte.

Det vil påmelding til generalforsamlingen.

Ingen servering grunnet nasjonale koronaregler.

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 - Vedlegg 1

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer - Vedlegg 2

6. Valg av valgkomite - Vedlegg 2

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 Skrukkerød Gård Borettslag for 2020

Generell informasjon

Skrukkerød Gård 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, Eivind Johannes Møller Johansen, Skrukkerødvegen 60 A
Styremedlem, Marlow Berntz, Skrukkerødtunet 15 E - **PÅ VALG**
Styremedlem, Reidun Knudsen, Skrukkerødvegen 58 B
Varamedlem, Tor Øystein Aas Andersen, Skrukkerødtunet 15 F - **PÅ VALG**
Varamedlem, Gunn Kristin Landsverk Andersen, Skrukkerødtunet 15 F - **PÅ VALG**
Varamedlem, Kim Edvind Edvardsen, Skrukkerødtunet 13 B - **PÅ VALG**

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 13 styremøter, hvor 90 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 2 saker om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Styret har arbeidet med i 2020 under Korona krisen: Styret har også i 2020 jobbet mye med varmesentral, styret er ikke fornøyd med oppgraderingen som er utført av Bravida. Styret har hatt ekstra utgifter til støymålinger, konsulent arbeid vedr oppbygning av varmeanlegget og støy problemene. Rapporten fra Sweco konkluderte med flere forbedringer som er utført. Dette er utført av Grenrør og dette ser ut til å ha gitt forbedringer i støyproblemet. Det er ikke vært registret klager på støy siste 4 mnd. av 2020. Styret kontaktet Advokat G. Frønes vedr alle problemene og ekstra kostnader SGB har hatt. Det ser ut som Bravida er villig til å betale støymålinger utført av MycoTeam og Sweco rapport.

Strømforbruk i varmesentral og andre felles målere ble for 2020 på ca. kr 230 000.- Dette er under budsjett på kr 275 000.- og har sin bakgrunn at 2020 var et meget varmt år. Spesielt vinterstid.

Det er utført vaktmester arbeid og annet arbeid som klargjøring av container til lager. Bytting av vegger og div elektrisk. Utvendig arbeider som vasking av vegger gangveier. Opprydding og nedsetting av brøytstikk. Maling av byttede vegger og rekkverk, samt mange mindre oppgaver. Dette er utført av Marlow, Tor og Eivind. Mye av disse oppgaver er fra 2021 satt bort på pris.

Styret har brukt div. firma til reparasjon av råteskader og fuktskader.



Styret har leid inn Anders Høgli til flere typer arbeid.

Styret har tegnet rammeavtale med Grenrør.

Styret måtte heve felleskostnader i 2020 grunnet kraftig økning i kommunale utgifter.

Det er utført service på noen av garasjeportene som nå fungerer bra.

Styret har rykket ut på flere falske brannalarmer.

Styret har fra vintersesongen 20/21 kontrakt med nytt brøytefirma, dette gjelder også vintervedlikehold gangveier, trapper og div, samt strøing eget firma.

Desember 2020 oppstod det en større vannlekkasje i Skrukkerødtunet 14 D som også berørte 14 B og 14 C. Dette er utbedret av Eika forsikring.

Fremtidsplaner

Saker under arbeid i 2021 og planlegging frem i tid:

Marlow Berntz trakk seg som styremedlem 20.01.21 grunnet personlige årsaker. Styret jobbet med å få inn en av varamedlemmene som vikar frem til Generalforsamlingen. Dette har medført en del ekstra arbeid for det resterende sittende styret.

Saker som er beregnet utført i 2021 er følgende: bytte brannalarmanlegg mars /april. Det er bedt om tilbud fra to firma.

Borre nye brønner til varmesentral, Sweco ser på dette og lager et kostnadsbudsjett. Styret har erfart at kalde brønner i januar 2021 gir stort strømforbruk. Det er viktig å få dette på plass slik at varmpumpe kan utnyttes fullt ut. Varmeanlegget har koblet inn elektrokjele mye - spesielt fra januar 2021.

Bygningsmessig arbeid utvendig, for boliger som trenger oppgradering. Det vil bli utarbeidet vedlikeholdsprogram med priser.

Internkontroll - felles elektriske anlegg, samt sikringsskap i leiligheter. Loven krever dette ca. hvert 3. år.

Om det er økonomisk mulig, trenger utvendig trapper en oppgradering med tanke på ising under vinteren, det er muligheter med forskjellige tiltak.

Garasjeporter vil få utført service i 2021. Ble utført på noen i 2020.

Noen vegger på nedre garasjer er meget dårlig. Styret vil se om det er økonomisk mulig å bytte ut noen av disse. Styret arbeider også med å bytte skruer på utvendig takplater på garasjer og carporter, da det er lekkasje ved skruer.

Dette er saker fremover i tid :

Maling og vasking av boligmasser

Fortsatt vedlikehold utvendig - diverse vinduer dører må beregnes skiftet

Årsmeldingen er godkjent av styret 22.02.2021



Disponible midler for Skrukkerød Gård Borettslag pr. 31.12.20

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|--|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 476 817 | 397 661 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 1 788 041 | 673 635 |
| Tilbakeføring av-/nedskrivninger | 4 032 | 1 045 |
| Fradrag for netto investering/påkostning, tillegg for avskrivning garasjer | -21 940 | -20 900 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -1 421 255 | -573 329 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -100 787 | -1 296 |
| C: Årets endring disponible midler | 248 091 | 79 156 |
| D: Disponible midler 31.12. | 724 908 | 476 817 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 709 773 | 476 817 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 339 646 | 2 311 128 | 2 276 600 | 2 615 900 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 199 680 | 181 632 | 199 800 | 101 100 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 1 413 288 | 1 396 848 | 1 413 200 | 1 424 600 |
| Salgsinntekter | | 6 500 | 35 291 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 959 114 | 3 924 899 | 3 889 600 | 4 141 600 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 6 320 | 6 133 | 6 300 | 6 500 |
| Styre honorar | 2 | 83 000 | 80 000 | 83 000 | 86 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 23 718 | 29 039 | 18 800 | 30 456 |
| Forretningsfører honorar | | 119 496 | 116 016 | 119 500 | 123 100 |
| Kontigent NBBL | | 4 410 | 4 410 | 4 600 | 4 600 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 23 338 | 23 338 | 24 300 | 24 300 |
| Andre tjenester | 4 | 51 888 | 0 | 0 | 0 |
| Brøyting - strøing | | 32 388 | 84 042 | 100 000 | 60 000 |
| Plenklipp | | 21 250 | 6 012 | 25 000 | 45 000 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 115 755 | 125 938 | 50 000 | 130 000 |
| Vedlikehold | 5 | 171 999 | 305 750 | 387 800 | 577 800 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 5 | 115 963 | 926 435 | 0 | 0 |
| Vedlikehold heis | | 6 458 | 13 677 | 16 000 | 16 000 |
| Serviceavtale heis | | 16 823 | 16 349 | 17 000 | 18 200 |
| Serviceavtaler | | 72 849 | 62 962 | 100 600 | 86 350 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 18 000 | 0 | 19 500 |
| Kabel-tv | | 234 883 | 220 157 | 237 900 | 252 000 |
| Forsikring | | 110 706 | 107 633 | 116 800 | 126 500 |
| Kommunale avgifter | | 492 026 | 352 708 | 336 200 | 517 800 |
| Energi, strøm | | 225 649 | 476 109 | 275 000 | 275 000 |
| Renhold, fellesareal | | 636 | 280 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmattriell, inventar | | 16 428 | 52 206 | 5 500 | 5 500 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 9 564 | 9 750 | 7 000 | 7 000 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 0 | 5 335 | 7 700 | 0 |
| Drift maskiner | | 0 | 567 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 6 | 46 844 | 23 956 | 67 000 | 101 100 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 0 | 670 | 0 | 0 |
| Bomiljø | | 350 | 2 875 | 2 600 | 2 600 |
| Avskrivninger | 7 | 4 032 | 1 045 | 2 100 | 4 063 |
| Tap ved avgang av anleggsmidler | | 6 310 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 2 013 082 | 3 071 391 | 2 010 700 | 2 519 369 |
| Driftsresultat | | 1 946 032 | 853 508 | 1 878 900 | 1 622 231 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 768 | 4 140 | 3 000 | 3 000 |
| Rentekostnad | | 161 759 | 184 013 | 199 800 | 101 100 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -157 991 | -179 873 | -196 800 | -98 100 |
| Årsresultat | | 1 788 041 | 673 635 | 1 682 100 | 1 524 131 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 788 041 | 673 635 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 1 788 041 | 673 635 | 0 | 0 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 9, 15 | 25 936 120 | 25 936 120 |
| Tomter | 9, 15 | 1 543 100 | 1 543 100 |
| Andre driftsmidler | 8 | 37 763 | 19 855 |
| Sum varige driftsmidler | | 27 516 982 | 27 499 075 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 10 | 533 439 | 432 653 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 533 439 | 432 653 |
| Sum anleggsmidler | | 28 050 422 | 27 931 727 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 15 135 | 0 |
| Andre fordringer | 11 | 50 | 0 |
| Periodisert kostnad | | 214 558 | 203 603 |
| Sum fordringer | | 229 743 | 203 603 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 785 469 | 567 900 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 785 469 | 567 900 |
| Sum omløpsmidler | | 1 015 211 | 771 503 |
| SUM EIENDELER | | 29 065 633 | 28 703 231 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Opptjent egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Sum egenkapital | 12 | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 13, 15 | 7 907 781 | 9 329 036 |
| Borettsinnskudd | 14, 15 | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum langsiktig gjeld | | 14 556 730 | 15 977 985 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 160 876 | 157 253 |
| Skyldig off. myndigheter | | 5 963 | 210 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 12 555 | 1 488 |
| Påløpne renter | | 222 | 407 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 0 | 47 908 |
| Garasjedrift 1 | 17 | 110 687 | 87 421 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 290 303 | 294 687 |
| Sum gjeld | | 14 847 033 | 16 272 671 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 29 065 633 | 28 703 231 |

Porsgrunn 31.12.20
Skrukkerød Gård Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Eivind Johannes Møller Johansen
Leder

Marlow Berntz
Styremedlem

Reidun Knudsen
Styremedlem

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 6 320 | 6 133 |
| Sum | 6 320 | 6 133 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 83 000 | 80 000 |
| Sum | 83 000 | 80 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 0 | 102 133 |
| 5102 Tidlønn | 103 200 | 11 900 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 12 555 | 11 905 |
| Sum | 115 755 | 125 938 |

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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------------|---------------|-------------|
| 6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler | 21 250 | 0 |
| 6799 Andre konsulent tjenester | 30 638 | 0 |
| Sum | 51 888 | 0 |

Note 5 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 69 122 | 99 412 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 2 767 | 71 797 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 53 201 | 12 403 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 43 842 | 119 622 |
| 6607 Leie garasje - brl | 1 980 | 1 980 |
| 6620 Vedlikehold utstyr | 1 086 | 536 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 115 963 | 926 435 |
| Sum | 287 962 | 1 232 185 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|---------------|---------------|
| 6300 Leiekostnader lokaler | 6 100 | 6 000 |
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 6 177 | 2 697 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 5 035 | 731 |
| 6464 Brannalarm | 7 096 | 0 |
| 6940 Porto | 204 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 402 | 390 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig. | 0 | 121 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 1 980 | 8 416 |
| 7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 473 | 2 486 |
| 7790 Andre kostnader | 17 377 | 3 115 |
| Sum | 46 844 | 23 956 |

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 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 6010 Avskrivninger | 4 032 | 1 045 |
| Sum | 4 032 | 1 045 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note 8 - Andre driftsmidler

| | Sitteklipper Cub Cadet | Container til verktøy | Tilhenger Tysse |
|--------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 20 900 | 0 | 0 |
| Årets tilgang : | 0 | 16 250 | 24 500 |
| Årets avgang : | 20 900 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 0 | 16 250 | 24 500 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 2 090 | 1 354 | 1 633 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 | 14 896 | 22 867 |
| Årets avskrivninger : | 1 045 | 1 354 | 1 633 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2020 | 2020 |
| Antatt levetid i år : | 10 | 10 | 10 |

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.

Note 9 - Bygg og tomt

| | Bygg | Tomt |
|--------------------------------------|------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 25 936 120 | 1 543 100 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 25 936 120 | 1 543 100 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 25 936 120 | 1 543 100 |
| Anskaffelsesår : | 1995 | 1995 |
| 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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 533 439 | 432 653 |
| Sum | 533 439 | 432 653 |

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 11 - Andre fordringer

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| 1505 Restanse forretningsførsel | 50 | 0 |
| Sum | 50 | 0 |

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note 12 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| 2070 Akkumulert resultat | 14 218 600 | 12 430 559 |
| Sum | 14 218 600 | 12 430 559 |

Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor: | Husbanken | Husbanken | Husbanken | DNB | DNB | DNB |
|-------------------------|--------------------|--------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Lånenummer: | 11405694 30 | 11405694 10 | 11405694 | 12121030673 | 12125817422 | 12138672717 |
| Lånetype: | Serie | Serie | Serie | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2003 | 2004 | 2003 | 2011 | 2013 | 2019 |
| Rentesats: | 0.798 % | 0.798 % | 0.798 % | 1.85 % | 1.85 % | 1.85 % |
| Beregnet innfridd: | 31.12.2024 | 31.12.2025 | 31.12.2025 | 30.06.2031 | 30.03.2028 | 30.03.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 525 000 | 6 960 000 | 6 465 000 | 1 200 000 | 1 238 000 | 825 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 413 650 | 2 424 700 | 2 133 450 | 780 408 | 756 274 | 820 554 |
| Avdrag i perioden: | 451 500 | 417 600 | 387 900 | 60 021 | 84 258 | 19 977 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 962 150 | 2 007 100 | 1 745 550 | 720 387 | 672 016 | 800 577 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 156 150 | 0 | 0 | 394 717 | 218 259 | 687 490 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 | 8 | 44 691 | 357 528 |
| | 26 | 41 955 | 1 090 830 |
| | 8 | 37 149 | 297 192 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 10 | 8 | 51 387 | 411 096 |
| | 26 | 48 242 | 1 254 292 |
| | 8 | 42 715 | 341 720 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 30 | 8 | 50 237 | 401 896 |
| | 26 | 47 161 | 1 226 186 |
| | 8 | 41 758 | 334 064 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121030673 | 8 | 18 444 | 147 552 |
| | 26 | 17 315 | 450 190 |
| | 8 | 15 331 | 122 648 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125817422 | 8 | 17 206 | 137 648 |
| | 26 | 16 152 | 419 952 |
| | 8 | 14 302 | 114 416 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138672717 | 8 | 20 497 | 163 976 |
| | 26 | 19 242 | 500 292 |
| | 8 | 17 038 | 136 304 |

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



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note

Note 14 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|-----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum | 15 | 6 648 949 | 6 648 949 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 15 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 7 907 781 | 9 329 036 |
| Borettsinnskudd | | 6 648 949 | 6 648 949 |
| Sum | | 14 556 730 | 15 977 985 |

Bokført verdi pantsatte eiendeler

| | | | |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Tomt | | 1 543 100 | 1 543 100 |
| Bygninger, garasjer og boder | | 25 951 016 | 25 936 120 |
| Sum | | 27 494 116 | 27 479 220 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--|-------------|---------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | | 0 | 47 908 |
| Sum | | 0 | 47 908 |

Note 17 - Garasjedrift

| | | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|--|----------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | | 110 687 | 87 421 |
| Sum | | 110 687 | 87 421 |

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød Gård Borettslag

| | | |
|-------------|---|------------|
| Styreleder | Eivind Johannes Møller Johansen (sign.) | 28.02.2021 |
| Styremedlem | Marlow Berntz (sign.) | 26.02.2021 |
| Styremedlem | Reidun Knudsen (sign.) | 26.02.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød Gård Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 2. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: IESX-JQ062-YK6E5-LXPAG-6TINHQ-X13VH



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: 77.16.xxx.xxx

2021-03-02 13:55:26Z



Penneo Dokumentnøkkel: FESSX-JQO62-YK6E5-LXPAG-6TNIHQ-XJ3VH

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/validate>



Vedlegg 1

Forslag fra styret til fordeling av styrehonorar til styret:

Økning av Styrehonorarer fra kr 83 000,- til kr 86 000,- i henhold til budsjett for 2021.

Økningen ligger innenfor de lover og rammer som gjelder vedr. styrehonorarer i borettslag.

Styrehonoraret vil fordeles slik:

| | |
|-------------------------------------|--|
| Styreleder Eivind J Møller Johansen | kr 42 000,- |
| Styremedlem Marlow Berntz | kr 16 500,- for 9 mnd. trekte seg 20.01.21 |
| Styremedlem Reidun Knudsen | kr 22 000,- |
| Styremedlem Tor Ø Aas Andersen | kr 5 500,- som vikar for Marlow i 3 mnd. |



Vedlegg 2

Valg for perioden 2021-2022

Valgkomiteens forslag til nytt styre er:

| | | |
|-------------|--------------------------|------------------------------|
| Styreleder | Eivind J Møller Johansen | ikke på valg (1 år gjenstår) |
| Styremedlem | Tor Ø Aas Andersen | for 1 år - på valg |
| Styremedlem | Reidun Knudsen | ikke på valg (1 år gjenstår) |

| | | |
|------------|-----------------|-------------------------|
| Varamedlem | Unni Steffensen | for 1 år - på valg (Ny) |
| Varamedlem | Egil Hansen | for 1 år - på valg (Ny) |
| Varamedlem | | |

Styrets forslag til valgkomite:

| | | |
|------------|-----------|--------------------|
| Valgkomite | Bjørg Aag | for 1 år - på valg |
| Valgkomite | | for 1 år |
| Valgkomite | | for 1 år |

NB! Valgkomiteen mangler et nytt varamedlem, men ikke mulig å få flere.

NB! Styret mangler to personer til valgkomiteen, men ikke mulig å få flere.