



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omengs BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Hilde Beate Fevik
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, 30.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 800	1 432 800
Sum inntekter		1 432 800	1 432 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	145 828	143 778
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 033 957	942 597
Sum kostnader		1 179 784	1 086 375
Driftsresultat		253 016	346 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 764	13 108
Sum finansinntekter		17 764	13 108
Annen finanskostnad		99 083	67 565
Sum finanskostnader		99 083	67 565
Netto finans		-81 319	-54 457
Ordinært resultat før skattekostnad		171 696	291 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 696	291 968
Årsresultat		171 697	291 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 697	291 968
Sum overføringer og disponeringer		171 697	291 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 227 312	6 227 312
Sum varige driftsmidler		6 227 312	6 227 312
Sum anleggsmidler	11	6 227 312	6 227 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		322 059	279 456
Sum fordringer		322 059	279 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 619	1 305 150
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 417 619	1 305 150
Sum omløpsmidler		1 739 677	1 584 607
SUM EIENDELER		7 966 989	7 811 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 405 046	3 233 349
Sum opptjent egenkapital		3 405 046	3 233 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		3 408 046	3 236 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 607 889	3 695 846
Øvrig langsiktig gjeld	9	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 182 889	4 270 846
Sum langsiktig gjeld	11	4 182 889	4 270 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		366 366	296 106
Annen kortsiktig gjeld		9 688	8 616
Sum kortsiktig gjeld		376 054	304 723
Sum gjeld		4 558 942	4 575 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 966 989	7 811 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593774

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omengs BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Hilde Beate Fevik
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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 800	1 432 800
Sum inntekter		1 432 800	1 432 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	145 828	143 778
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 033 957	942 597
Sum kostnader		1 179 784	1 086 375
Driftsresultat		253 016	346 425
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 764	13 108
Sum finansinntekter		17 764	13 108
Annen finanskostnad		99 083	67 565
Sum finanskostnader		99 083	67 565
Netto finans		-81 319	-54 457
Ordinært resultat før skattekostnad		171 696	291 968
Ordinært resultat etter skattekostnad		171 696	291 968
Årsresultat		171 697	291 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		171 697	291 968
Sum overføringer og disponeringer		171 697	291 968



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

6 227 312

6 227 312

Sum varige driftsmidler

6 227 312

6 227 312

Sum anleggsmidler

11

6 227 312

6 227 312

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

322 059

279 456

Sum fordringer

322 059

279 456

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 417 619

1 305 150

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 417 619

1 305 150

Sum omløpsmidler

1 739 677

1 584 607

SUM EIENDELER

7 966 989

7 811 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3 000

3 000

Sum innskutt egenkapital

3 000

3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 405 046

3 233 349

Sum opptjent egenkapital

3 405 046

3 233 349

Sum egenkapital

3 408 046

3 236 349

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

3 607 889

3 695 846



Øvrig langsiktig gjeld	9	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 182 889	4 270 846
Sum langsiktig gjeld	11	4 182 889	4 270 846
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		366 366	296 106
Annen kortsiktig gjeld		9 688	8 616
Sum kortsiktig gjeld		376 054	304 723
Sum gjeld		4 558 942	4 575 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 966 989	7 811 918



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21	Budsjett 31.12.22	Budsjett 31.12.23
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 432 800	1 432 800	1 432 800	1 648 800
Sum inntekter		1 432 800	1 432 800	1 432 800	1 648 800
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	129 998	129 998	130 000	130 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	15 830	13 780	13 780	13 780
Revisjonshonorar	2	3 300	3 983	3 438	3 438
Forretningsførerhonorar		98 409	98 409	98 409	101 361
Kontingent boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre tjenester	4	23 267	9 894	27 830	47 899
Vedlikehold	3	113 800	97 788	202 000	552 189
Elektronisk kommunikasjon		166 139	155 338	166 000	177 930
Forsikring	5	115 466	100 805	115 462	147 252
Kommunale avgifter	6	478 278	444 568	459 380	572 850
Energi		9 692	10 641	12 500	19 590
Verktøy, driftsmatriell, inventar		699	0	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		300	0	0	0
Andre driftskostnader	7	15 607	12 171	13 900	13 900
Sum driftskostnader		1 179 784	1 086 375	1 253 699	1 791 189
Driftsresultat		253 016	346 425	179 101	-142 389
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		17 764	13 108	19 800	14 598
Rentekostnad		99 083	67 565	93 600	160 920
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-81 319	-54 457	-73 800	-146 322
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		171 697	291 968	105 301	-288 711
Overføring til/fra egenkapital		171 697	291 968	0	0

Skriverskogen Brl 952 335 219



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	714 208	714 208
Bygninger	8	4 450 053	4 450 053
Garasjer	8	1 063 051	1 063 051
Sum anleggsmidler	11	6 227 312	6 227 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		322 059	279 456
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 417 619	1 305 150
Sum omløpsmidler		1 739 677	1 584 607
SUM EIENDELER		7 966 989	7 811 918

Skriverskogen Brl 952 335 219



Balanse

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		3 405 046	3 233 349
Sum egenkapital		3 408 046	3 236 349
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 607 889	3 695 846
Borettsinnskudd	9	575 000	575 000
Sum langsiktig gjeld	11	4 182 889	4 270 846
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 960	0
Leverandørgjeld		366 366	296 106
Annen kortsiktig gjeld		1 728	8 616
Sum kortsiktig gjeld		376 054	304 723
Sum gjeld		4 558 942	4 575 569
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 966 989	7 811 918

Kongsvinger 31.03.23
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Hilde Beate Fevik
Styreleder

Inger Johanne Granheim Skyrud
Styremedlem

Jonas Krabseth
Styremedlem

Tom Karl Eidlaug
Styremedlem

Skriverskogen Brl 952 335 219



Skriverskogen Brl 952 335 219

Disponible midler

	31.12.22	31.12.21
A. Disponible midler 01.01	1 279 884	1 089 562
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	171 697	291 968
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-87 958	-101 647
B. Årets endring disponible midler	83 739	190 322
C. Disponible midler	1 363 623	1 279 884
Kortsiktige fordringer	322 059	279 456
Konter og bank	1 417 619	1 305 150
Omløpsmidler	1 739 677	1 584 607
- Kortsiktig gjeld	-376 054	-304 723
Disponible midler	1 363 623	1 279 884



Skriverskogen Brl 952 335 219

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

	31.12.22	31.12.21
5330 Styrehonorar	129 998	129 998
5400 Arbeidsgiveravgift	13 780	13 780
5901 Gaver/blomster/gavekort	2 050	0
Sum	145 828	143 778

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.22	31.12.21
6701 Honorar revisjon	3 300	3 983
Sum	3 300	3 983

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.22	31.12.21
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	57 943	51 758
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	55 857	40 030
6695 Forsikringskadesaker	0	6 000
Sum	113 800	97 788

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

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.22	31.12.21
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	19 156	0
6790 Annen fremmed tjeneste	4 111	9 894
Sum	23 267	9 894

Andre fremmede tjenester kr 4.111,- er adm. tjenester snørydding, kostnader styreportal, utsendelse ligningspapirer og rådgivning gnagerskader

Note 5 - Forsikring

	31.12.22	31.12.21
7500 Forsikringspremie	113 317	98 656
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 149	2 149
Sum	115 466	100 805

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.22	31.12.21
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	362 157	284 387
7760 Eiendomskatt	116 121	134 400
7764 Feieavgift	0	25 781
Sum	478 278	444 568

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.22	31.12.21
7400 Kontingent, fradragsberettiget	0	6 000
7460 Andre kontingenter	6 000	0
7720 Generalforsamling	7 205	3 809
7740 Øredifferanser	2	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 362
Sum	15 607	12 171



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 450 053	1 063 051	714 208
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 450 053	1 063 051	714 208
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 450 053	1 063 051	714 208
Anskaffelsesår :	1969	1998	2009
Antatt levetid i år :			

Kostpris for bygningene i 1969 var kr 2.906.083. Det er i tillegg aktivert kr 2.354.802 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 810.833 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.22	31.12.21
2250 Borettsinnskudd	575 000	575 000
Sum	-575 000	-575 000

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering rørfornying samt tidligere kjøp tom
Lånenummer:	12138961980
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	4.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 695 846
Avdrag i perioden:	87 958
Lånesaldo 31.12:	3 607 889
Saldo 5 år frem i tid:	3 203 182

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138961980	30	120 263	3 607 890



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4.182.889,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.22 en bokført verdi på kr 6.227.312,-.



Resultat og balanse med noter for Skriverskogen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skriverskogen Brl

Styreleder	Hilde Beate Fevik (sign.)	24.04.2023
Styremedlem	Jonas Krabseth (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Tom Karl Eidlaug (sign.)	21.04.2023
Styremedlem	Inger Johanne Granheim Skyrud (sign.)	24.04.2023



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skriverskogen Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skriverskogen Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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, 26.04.2023
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor