



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 586 991
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	AL SKOGRO BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o OBOS Storgaten 20 3126 TØNSBERG

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:	Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 348 080	1 304 640
Sum inntekter		1 348 080	1 304 640
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		693 843	758 733
Sum kostnader		739 483	804 373
Driftsresultat		608 597	500 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	82
Sum finansinntekter		881	82
Annen finanskostnad		234 540	156 355
Sum finanskostnader		234 540	156 355
Netto finans		-233 659	-156 273
Ordinært resultat før skattekostnad		374 938	343 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 938	343 994
Årsresultat		374 938	343 994
Totalresultat		374 938	343 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 938	343 994
Sum overføringer og disponeringer		374 938	343 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 905 994	1 905 994
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		21 549	
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		1 927 543	1 905 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		279 087	557 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 087	557 743
Sum omløpsmidler		279 087	557 743
SUM EIENDELER		2 206 630	2 463 737

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 600 943	5 975 881
Sum opptjent egenkapital		-5 600 943	-5 975 881
Sum egenkapital		-5 598 943	-5 973 881
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 331 501	7 992 833
Øvrig langsiktig gjeld		459 442	438 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 790 943	8 430 833
Sum langsiktig gjeld		7 790 943	8 430 833
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 747	920
Leverandørgjeld		12 884	2 739
Annen kortsiktig gjeld			3 126
Sum kortsiktig gjeld		14 631	6 785
Sum gjeld		7 805 573	8 437 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 630	2 463 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 381821

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 586 991
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL SKOGRO BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Annette H. Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 348 080	1 304 640
Sum inntekter		1 348 080	1 304 640
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		693 843	758 733
Sum kostnader		739 483	804 373
Driftsresultat		608 597	500 267
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		881	82
Sum finansinntekter		881	82
Annen finanskostnad		234 540	156 355
Sum finanskostnader		234 540	156 355
Netto finans		-233 659	-156 273
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		374 938	343 994
Årsresultat		374 938	343 994
Totalresultat		374 938	343 994
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		374 938	343 994
Sum overføringer og disponeringer		374 938	343 994



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 905 994	1 905 994
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		21 549	0
Sum anleggsmidler		1 927 543	1 905 994
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		279 087	557 743
Sum omløpsmidler		279 087	557 743
SUM EIENDELER		2 206 630	2 463 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		5 600 943	5 975 881



Sum opptjent egenkapital	-5 600 943	-5 975 881
Sum egenkapital	-5 598 943	-5 973 881
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 331 501	7 992 833
Øvrig langsiktig gjeld	459 442	438 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 790 943	8 430 833
Sum langsiktig gjeld	7 790 943	8 430 833
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 747	920
Leverandørgjeld	12 884	2 739
Annen kortsiktig gjeld		3 126
Sum kortsiktig gjeld	14 631	6 785
Sum gjeld	7 805 573	8 437 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 206 630	2 463 737



Organisasjonsnr: 953 586 991
AL SKOGRO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Skogro Borettslag

24. april 2023
Møte avholdes 24. april

Selskapsnummer: 3226





Velkommen til årsmøte i Skogro Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2023 kl. 18:00, Speiderhytta.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Skogro Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Vegard Aadne er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

[Navn] og [Navn] er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. Årsrapport til styrerommet.no- Skogro.pdf
2. 3226_Uavhengig_revisors_beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Helle Rønningen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Helle C. Hvalvik Rønningen	Prinsesseveien 33 E
Styremedlem	Frode Breimo	Hektors Vei 5 F
Styremedlem	Andre Nordbotten	Hektors Vei 5
Varamedlem	Celina Hauane	Prinsesseveien 31
Varamedlem	Kenneth Winger Hole	Prinsesseveien 31

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Helle C. Hvalvik Rønningen Prinsesseveien 33 E

Varadelegert

Andre Nordbotten Hektors Vei 5

Valgkomiteen

Celina Hauane Prinsesseveien 31
Kenneth Winger Hole Prinsesseveien 31

Generelle opplysninger om Skogro Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Skogro Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953586991, og ligger i TØNSBERG kommune

Gårds- og bruksnummer:

84 131 132 133

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skogro Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er BDO AS.



Styrets arbeid

Oppgaver i Skogro borettslag

- Gjennomgang av grunnmur og innhenting av tilbud for oppussing
- Gnagersikring - befaring og tilbud. Anticimex gjennomført oppdrag i april
- Innhenting av tilbud på brannstiger til borettslaget
- Egenkontroll - årsskifte
- Diverse forefallende arbeid

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 143.000, -

Kommunale avgifter i TØNSBERG kommune

Kommunale avgifter ventes å stige med mellom 20-30%

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogro Borettslag.

Lån

Skogro Borettslag har lån i OBOS banken

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 6,8 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



AL SKOGRO BORETTSLAG ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	550 958	488 642	550 958	264 457
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	374 938	343 994	278 860	279 960
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -661 332	-281 678	-267 000	-258 694
Innsk. øremerk. bankkto	-107	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-286 501	62 316	11 860	21 266
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	264 456	550 958	562 818	285 723

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	279 087	557 743
Kortsiktig gjeld	-14 631	-6 785
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	264 456	550 958



AL SKOGRO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 333 680	1 297 440	1 334 000	1 426 000
Andre inntekter	3	14 400	7 200	0	14 400
SUM DRIFTSINNEKTER		1 348 080	1 304 640	1 334 000	1 440 400
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 640	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 123	-4 700	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-94 810	-92 495	-95 000	-100 000
Konsulenthonorar	7	-4 060	-6 029	-2 000	-4 000
Kontingenter		-4 000	-4 000	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-106 680	-179 101	-200 000	-143 000
Forsikringer		-101 782	-95 025	-98 000	-109 000
Kommunale avgifter	9	-231 393	-221 120	-242 000	-265 000
Energi/fyring		-34 390	-25 579	-30 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-107 760	-128 159	-111 000	-117 000
Andre driftskostnader	10	-3 846	-2 525	-23 000	-25 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-739 483	-804 373	-855 140	-847 440
DRIFTSRESULTAT		608 597	500 267	478 860	592 960
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	881	82	0	0
Finanskostnader	12	-234 540	-156 355	-200 000	-313 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-233 659	-156 273	-200 000	-313 000
ÅRSRESULTAT		374 938	343 994	278 860	279 960
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		374 938	343 994		



AL SKOGRO BORETTSLAG
ORG.NR. 953 586 991, KUNDENR. 3226

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	1 845 098	1 845 098
Tomt		60 896	60 896
Miljøbankkonto, øremerket		21 549	0
SUM ANLEGGSMIDLER		1 927 543	1 905 994
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		261 908	540 706
Sparekonto OBOS-banken		327	325
Sparekonto OBOS-banken II		16 852	16 712
SUM OMLØPSMIDLER		279 087	557 743
SUM EIENDELER		2 206 630	2 463 737
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-5 600 943	-5 975 881
SUM EGENKAPITAL		-5 598 943	-5 973 881
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	7 331 501	7 992 833
Borettsinnskudd	16	438 000	438 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	21 442	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 790 943	8 430 833
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 884	2 739
Påløpte renter		1 747	920
Annen kortsiktig gjeld		0	3 126
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 631	6 785
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 206 630	2 463 737
Pantstillelse	18	9 368 000	9 368 000
Garantiansvar		0	0



Tønsberg, 30.03.2023
Styret i AL Skogro Borettslag

Helle C. Hvalvik Rønningen /s/ Frode Breimo /s/

Andre Nordbotten /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 298 880
Dugnad	24 000
Strøm elbil	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 333 680

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturert kostnader til vedlikehold lekeplass	14 400
SUM ANDRE INNETEKTER	14 400

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 123.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 060
SUM KONSULENTHONORAR	-4 060

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-88 275
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 805
Kostnader dugnader	-15 600
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-106 680

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-231 393
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-231 393

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-599
Andre fremmede tjenester	-1 186
Bank- og kortgebyr	-2 061
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 846

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	632
Renter av sparekonto i OBOS-banken	249
SUM FINANSINNTEKTER	881

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-234 540
SUM FINANSKOSTNADER	-234 540

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1966	1 905 994
Utskilt tomteverdi	-60 896
SUM BYGNINGER	1 845 098

Tomten ble kjøpt i 1966.

Gnr.84/bnr.131 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed

vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,35 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-8 656 399
Nedbetalt tidligere	663 566
Nedbetalt i år	661 332
	-7 331 501
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 331 501

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1966

SUM BORETTSINNSKUDD	-438 000
----------------------------	-----------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-21 442
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-21 442

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	438 000
Pantelån	7 331 501
TOTALT	7 769 501

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	1 845 098
Tomt	60 896
TOTALT	1 905 994

Annen informasjon om borettslaget**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 587827. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2019 Utskifting av bunnledningene
2018 - 2018 Drenering

Borettslaget har drenert rundt alle bygningene. OBOS Prosjekt ved Rolf som prosjektleder.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Skogro Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Skogro Borettslag.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Penneo Dokumentnøkkel: VTP4U-HVM7P-NX7NU-3D381-VCSP3-BTWNY



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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VTP4U-HVM7P-NX7NU-3D381-VCSP3-BTWNY



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-11 16:43:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VTP4U-HVM7P-NX7NU-3D38I-VC5P3-BTWNY

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).

Vedlegg 2

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator, <https://penneo.com/validator>

18 av 20 3226_Uavhengig_revisors_beretning.pdf



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 3226 **Selskapsnavn:** Skogro Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.