



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 150 247	3 959 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 247</b>	<b>3 959 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	98 126	222 473
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	3 420 743	1 790 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 518 868</b>	<b>2 013 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 379</b>	<b>1 946 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 262	3 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 262</b>	<b>3 768</b>
Annen finanskostnad		97 757	161 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 757</b>	<b>161 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 495</b>	<b>-157 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>534 883</b>	<b>1 788 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>534 883</b>	<b>1 788 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 884</b>	<b>1 788 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 884</b>	<b>1 788 041</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,15	27 479 220	27 479 220
Maskiner og anlegg	8	304 954	37 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 029 150</b>	<b>27 516 982</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	613 734	533 439
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 734</b>	<b>533 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 642 885</b>	<b>28 050 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	261 736	229 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 736</b>	<b>229 743</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 454	785 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>994 454</b>	<b>785 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 256 189</b>	<b>1 015 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	14 753 484	14 218 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	8 165 777	7 907 781
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	6 648 949	6 648 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 495	160 876
Skyldige offentlige avgifter		0	5 963
Annen kortsiktig gjeld	16	80 369	123 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 864</b>	<b>290 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 145 590</b>	<b>14 847 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 318773

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: 29.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 971 141 999  
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 150 247	3 959 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 247</b>	<b>3 959 114</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	98 126	222 473
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	3 420 743	1 790 610
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 518 868</b>	<b>2 013 082</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 379</b>	<b>1 946 032</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 262	3 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 262</b>	<b>3 768</b>
Annen finanskostnad		97 757	161 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 757</b>	<b>161 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-96 495</b>	<b>-157 991</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>534 883</b>	<b>1 788 040</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>534 883</b>	<b>1 788 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 884</b>	<b>1 788 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>534 884</b>	<b>1 788 041</b>



Organisasjonsnr: 971 141 999  
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### 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	304 954	37 763
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 029 150</b>	<b>27 516 982</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	613 734	533 439
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 734</b>	<b>533 439</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 642 885</b>	<b>28 050 422</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	11	261 736	229 743
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 736</b>	<b>229 743</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		994 454	785 469
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>994 454</b>	<b>785 469</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 256 189</b>	<b>1 015 211</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	14 753 484	14 218 600
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	8 165 777	7 907 781
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	6 648 949	6 648 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 495	160 876
Skyldige offentlige avgifter		0	5 963
Annen kortsiktig gjeld	16	80 369	123 464
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 864</b>	<b>290 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 145 590</b>	<b>14 847 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>



Organisasjonsnr: 971 141 999  
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

<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**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød Gård Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: OGFPO-2JZLL-KEXTE-EJMOD-7EG00-ELH7P



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGFPO-2JZLL-KEXTE-EJMOD-7EG00-ELH7P

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**

### **Tid og sted**

Tirsdag 29.03.2022 kl. 17:00 Skrukkerød Gård

### **1. Konstituering**

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

### **2. Årsmelding fra styret**

### **3. Godkjenning av årsregnskap**

### **4. Godtgjørelse til styret - se vedlegg 1**

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer - se vedlegg 2**

### **6. Valg av valgkomite - se vedlegg 2**

### **7. Endring av vedtekter - punkt 4. Borett og bruksoverlating - se vedlegg 3**

### **8. Endring av vedtekter - punkt 10. Parkering og parkeringshus - se vedlegg 4**

### **9. Tillegg i husordensreglene - påføre nytt punkt om el-billading - se vedlegg 5**



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 2021

### Styrets årsberetning for virksomheten i Skrukkerød Gård Borettslag.

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 - **På valg**  
Styremedlem, Tor Øystein Aas Andersen, Skrukkerødtunet 15 F - **På valg**  
Styremedlem, Reidun Knudsen, Skrukkerødvegen 58 B - **På valg**  
Varamedlem, Unni Steffensen, Skrukkerødtunet 13 C - **På valg**  
Varamedlem, Egil Hansen, Skrukkerødtunet 15 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 2021 har det blitt avholdt 13 styremøter, hvor 106 protokolerte saker har vært behandlet. Herav 4 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

Hvorav varamedlemmer har vært innkalt 4 stk. styremøter.

I tillegg ble det avholdt et beboermøte desember 2021 med gjennomgang – orientering om 12 saker.

### De viktigste sakene og tiltakene som styret har arbeidet med

#### **Styret har arbeidet med mange store og små saker i 2021 under Korona krisen:**

Styret har også i 2021 jobbet mye med varmesentral, for en bedre utnyttelse av varmpumpe. Det ble høsten 2021 boret 5 stk. nye brønner mellom midtrekka og fjellrekka. Det var lekkasje på brønn nr 12 som medførte mye ekstra arbeid for styret. Bortech stod for boring av nye brønner, feilen ble rettet januar 2022. Styret har sendt krav fra SGB til Bortech om kompensasjon på kr 30 000,- grunnet ekstra kostnader og mye ekstra arbeide.

Det vil bli ferdig planert og til såing av plener våren 2022 etter boring av nye brønn park.

Strømforbruk i varmesentral og andre felles målere ble for 2021 på ca. kr 473 661.- dette er over budsjett på kr 275 000.- har sin bakgrunn i at 2021 var det kaldt 2021. Spesielt vinterstid. Med nye brønner er forbruk for januar 2022 ca. 20 000 KWH mindre enn for januar 2021 selv med en del kuldeperioder i perioden.

Styret har brukt firma Terje Holte til reparasjon av råteskader og fuktskader, bytte kledning og flere terrassedører.



Det er også byttet Brannsentral av Elektro 4 i 2021, Det er montert avstillingsknapper av brannalarm i hver leilighet, slik at hver andelseier er ansvarlig for avstilling av alarm, ved falsk alarm. Det har ikke vært utrykning av brannvesenet etter montering av nytt alarm anlegg. **Vi ber alle å lese instruks nøye for avstilling av alarm.**

Det er i 2021 anlagt ny parkering ved varmesentral for 6 stk. ladestasjoner for Elbil og hybridbiler. Pr nå dekkes behovet av 2 stk. monterte ladere. Resterende 4 stk. er gjesteparkering.

Det er også anlagt en av- og påstignings plass ved vestrekka.

Gjesteparkering ved Skrukkerødvegen 60G er flyttet til område mellom Midtrekka og Fjellrekka. Gjesteplassene er nå tatt i bruk til faste parkeringsplasser.

Styret har leid inn Anders Høgli til flere typer arbeid.

Det er utført service på noen av garasjeportene i 2021 også, som nå funker bra.

Styret har avtale for vintersesongen 21/22 med brøytefirma Maskinentreprenør Thorleif Skjelsvik. Vintervedlikehold gangveier, trapper og div. firma Anders Høgli.

Det har også i 2021 vært mange mindre saker å arbeide med i 2021.

## Fremtidsplaner

### Saker under arbeid i 2022 og planlegging frem i tid:

Styret har også i 2022 store oppgaver med vedlikehold som har vært utsatt på grunn av dårlig økonomi. Styret jobber utfra befaringer og planlegging av bygningsmessig vedlikehold og teknisk vedlikehold innenfor vedlikeholdsbudsjettet for 2022.

Det vil bli utført internkontroll felles elektriske anlegg. Rørarbeid i varmesentral mindre justeringer av rør med tanke på enda mindre bruk av el.kjele.

Bygningsmessig utbedringer av råte i yttervegger, dette innbefatter rivning av gammelt, bytte reisverk og kledning samt maling.

Bytte terrassedører der dette er nødvendig.

Den største kostnad ligger i bytte av gavel vegg Skrukkerødtunet 16 mot syd.

Bytte listverk der dette er nødvendig.

Vasking bygninger der det er viktig av vedlikeholds hensyn.

Kostnader vedlikehold er kalkulert til ca. kr 400 000,- dette innebærer flere vedlikeholdsoppgaver må overføres til 2023. Budsjett 2022 er på kr 378 000,-

Sette av deler av vedlikeholdsbudsjett til uforutsette feil – skader som kan komme på kr 100 000,-

Styret har også planer om ny parkering ved gjerde mot Skrukkerød 1 Borettslag på nedsiden, pris ventes inn.

Merke parkeringsplasser med ny maling.

Saker vedr feil som skal bekostes av felleskostnader skal sendes skriftlig til styret i SGB, hvor henvendelser går til andre firma før godkjenning av styret må bekostes selv.



Dette er saker frem i tid :

Maling av boligmasser, nye rekkverk svalganger - terrasser. Sikre utvend

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## Disponible midler for Skrukkerød Gård Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	724 908	476 817
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	534 884	1 788 041
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	18 352	4 032
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-530 520	-21 940
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	257 996	-1 421 255
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 295	-100 787
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>200 417</b>	<b>248 091</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>925 325</b>	<b>724 908</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>925 325</b>	<b>709 773</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 616 000	2 339 646	2 615 900	2 501 700
Innkrevde felleskostnader renter		100 944	199 680	101 100	153 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 424 472	1 413 288	1 424 600	1 487 200
Salgsinntekter		8 831	6 500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 247</b>	<b>3 959 114</b>	<b>4 141 600</b>	<b>4 142 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 510	6 320	6 500	6 700
Styrehonorar	2	86 000	83 000	86 000	89 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 126	23 718	30 456	16 800
Forretningsførerhonorar		123 078	119 496	123 100	126 800
Kontigent NBBL		4 536	4 410	4 600	4 700
Sikringsfond felleskostnader		24 850	23 338	24 300	26 100
Juridiske tjenester		8 080	0	0	0
Andre tjenester	4	41 281	51 888	0	0
Brøyting - strøing		65 324	32 388	60 000	60 000
Plenklipp		43 775	21 250	45 000	46 000
Andre lønnskostnader	3	0	115 755	130 000	30 000
Vedlikehold	5	427 662	171 999	577 800	410 800
Vedlikehold med prosjektstyring	5	1 153 615	115 963	0	0
Vedlikehold heis		21 641	6 458	16 000	20 000
Serviceavtale heis		32 480	16 823	18 200	34 100
Serviceavtaler		90 650	72 849	86 350	96 800
Periodisk kontroll heis		19 275	0	19 500	0
Kabel-tv		252 525	234 883	252 000	265 200
Forsikring		121 582	110 706	126 500	131 300
Kommunale avgifter		431 888	492 026	517 800	453 500
Energi, strøm		473 661	225 649	275 000	420 000
Renhold, fellesareal		13 050	636	0	13 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 873	16 428	5 500	5 500
Kontorrekvisita, trykksaker		9 258	9 564	7 000	8 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 564	0	0	4 300
Drift maskiner		1 260	0	0	0
Andre driftskostnader	6	22 280	46 844	101 100	102 900
Bomiljø		5 693	350	2 600	2 600
Avskrivninger	7	18 352	4 032	4 063	32 630
Tap ved avgang av anleggsmidler		0	6 310	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 518 868</b>	<b>2 013 082</b>	<b>2 519 369</b>	<b>2 407 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 379</b>	<b>1 946 032</b>	<b>1 622 231</b>	<b>1 735 070</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 262	3 768	3 000	3 000
Rentekostnad		97 757	161 759	101 100	153 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-96 495</b>	<b>-157 991</b>	<b>-98 100</b>	<b>-150 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 884</b>	<b>1 788 041</b>	<b>1 524 131</b>	<b>1 584 470</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		534 884	1 788 041	0	0
Sum overføringer		534 884	1 788 041	0	0

Skrukkerød Gård Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	25 936 120	25 936 120
Tomter	9, 15	1 543 100	1 543 100
Andre driftsmidler	8	304 954	37 763
Anleggsmidler under oppbygging		244 977	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 029 150</b>	<b>27 516 982</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	613 734	533 439
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 734</b>	<b>533 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 642 885</b>	<b>28 050 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	15 135
Andre leierestanser		30	0
Andre fordringer	11	8	50
Periodisert kostnad		261 698	214 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 736</b>	<b>229 743</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		994 454	785 469
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>994 454</b>	<b>785 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 256 189</b>	<b>1 015 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital	12	14 753 484	14 218 600
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	8 165 777	7 907 781
Borettsinnskudd	14, 15	6 648 949	6 648 949
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 495	160 876
Skyldig off. myndigheter		0	5 963
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	12 555
Påløpne renter		427	222
Garasjedrift 1	16	79 942	110 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 864</b>	<b>290 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 145 590</b>	<b>14 847 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Skrukkerød Gård Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eivind Johannes Møller Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tor Øystein Aas Andersen  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 510	6 320
<b>Sum</b>	<b>6 510</b>	<b>6 320</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	86 000	83 000
<b>Sum</b>	<b>86 000</b>	<b>83 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	103 200
5150 Opptjente feriepenger	0	12 555
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>115 755</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	21 250
6799 Andre konsulenttjenester	41 281	30 638
<b>Sum</b>	<b>41 281</b>	<b>51 888</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	175 850	69 122
6602 Vedlikehold VVS	21 491	2 767
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 580	53 201
6604 Vedlikehold uteanlegg	199 760	43 842
6607 Leie garasje - brl	1 980	1 980
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 086
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 153 615	115 963
<b>Sum</b>	<b>1 581 277</b>	<b>287 962</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	6 350	6 100
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	6 177
6462 Containerleie, søppeltømming	3 578	5 035
6464 Brannalarm	5 500	7 096
6940 Porto	90	204
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 177	1 980
7740 Kurs for tillitsvalgte - vaktmester	653	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 464	2 473
7790 Andre kostnader	438	17 377
7793 Statens kartverk	585	0
<b>Sum</b>	<b>22 280</b>	<b>46 844</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	18 352	4 032
<b>Sum</b>	<b>18 352</b>	<b>4 032</b>

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Container til verktøy	Tilhenger Tysse	Nytt brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 250	24 500	0
Årets tilgang :	0	0	285 544
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 250	24 500	285 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 979	4 083	14 277
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 271	20 417	271 267
Årets avskrivninger :	1 625	2 450	14 277
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	613 734	533 439
<b>Sum</b>	<b>613 734</b>	<b>533 439</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 11 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	8	50
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>50</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2070 Akkumulert resultat	14 753 484	14 218 600
<b>Sum</b>	<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 13 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	<b>11405694 30</b>	<b>11405694 10</b>	<b>11405694</b>	<b>12121030673</b>	<b>12125817422</b>	<b>12138672717</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2004	2003	2011	2013	2019
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	2.10 %	2.10 %	2.10 %
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:	1 962 150	2 007 100	1 745 550	720 387	672 016	800 577
Avdrag i perioden:	451 500	417 600	387 900	62 565	87 265	21 595
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 510 650</b>	<b>1 589 500</b>	<b>1 357 650</b>	<b>657 822</b>	<b>584 751</b>	<b>778 982</b>
Saldo 5 år frem i tid:	156 150	0	0	329 482	123 750	669 959

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	<b>16364310386</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	13 578
Opptak i perioden:	1 700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 686 422</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 414 654

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694	8	34 760	278 080
	26	32 632	848 432
	8	28 893	231 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 10	8	40 696	325 568
	26	38 204	993 304
	8	33 827	270 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 30	8	38 677	309 416
	26	36 309	944 034
	8	32 149	257 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121030673	8	16 842	134 736
	26	15 811	411 086
	8	14 000	112 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125817422	8	14 971	119 768
	26	14 055	365 430

Skrukkerød Gård Borettslag



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Pantegjeld

	8	12 445	99 560
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138672717	8	19 944	159 552
	26	18 723	486 798
	8	16 578	132 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364310386	8	43 177	345 416
	26	40 534	1 053 884
	8	35 890	287 120

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>6 648 949</b>	<b>6 648 949</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		8 165 777	7 907 781
Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 543 100	1 543 100
Bygninger, garasjer og boder		25 949 391	25 951 016
<b>Sum</b>		<b>27 492 491</b>	<b>27 494 116</b>

#### Note 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift		79 942	110 687
<b>Sum</b>		<b>79 942</b>	<b>110 687</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skrukkerød Gård Borettslag**

Styreleder	Eivind Johannes Møller Johansen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Reidun Knudsen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Tor Øystein Aas Andersen (sign.)	20.02.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød Gård Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Porsgrunn, 22.02.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: OGFPO-2JZLL-KEXTE-EJMOD-7EG00-ELH7P



# 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: 213.52.xxx.xxx

2022-02-22 19:01:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OGFPO-2JZLL-KEXTE-EJMOD-7EG00-ELH7P

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 totalt kr 86 000,- til kr 89 000,- i henhold til budsjett for 2022.**

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

Styrehonoraret vil fordeles slik:

Styreleder	Eivind J Møller Johansen	kr 45 000,-
Styremedlem	Tor Ø Aas Andersen	kr 22 000,-
Styremedlem	Reidun Knudsen	kr 22 000,-



## Vedlegg 2

### Valg for perioden 2022-2023

#### Valgkomiteens forslag til nytt styre er:

Styreleder	Eivind J Møller Johansen	for 2 år - på valg
Styremedlem	Tor Ø Aas Andersen	for 1 år - på valg
Styremedlem	Reidun Knudsen	for 1 år - på valg

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

#### Styrets forslag til valgkomite:

Valgkomite	for 1 år
Valgkomite	for 1 år
Valgkomite	for 1 år

**NB! Styret mangler tre personer til valgkomiteen. Styret oppfordrer tre personer til å melde seg til valgkomiteen på generalforsamlingen 29.03.22. Dette er en jobb som tar et par dager hvert år før generalforsamling.**

**MELD DERE PÅ TIL VALGKOMITEEN.**



## Vedlegg 3

### Endring av vedtekter – punkt 4. Borett og bruksoverlating, punkt 4-1 Borett (4)

Følgende tekst i vedtektene ønskes forandret:

#### Nåværende tekst:

#### 4. Borett og bruksoverlating

##### 4-1 Boretten

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

#### Følgende tilføyning ønskes i punkt 4-1 (4):

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

***Søknad om tiltak ved funksjonshemming sendes styre med følgende dokumentasjon; skriftlig søknad, bilder og tegninger.***

***Boligen skal føres tilbake til den standard som var før tiltak ble utført ved salg av andel, med mindre styret gir samtykke til annet. Det er den som til enhver tid eier andelen, som har ansvaret for å tilbakeføre fasaden til den opprinnelige standard når tiltakene fjernes.***



## Vedlegg 4

### Endring av vedtekter – punkt 10. Parkering og parkeringshus

Følgende tekst i vedtektene ønskes forandret:

#### Nåværende tekst:

Følgende tekst i vedtektene ønskes forandret:

#### **10. Parkering og parkeringshus**

(1) I borettslag med opparbeidede oppstillingsplasser for biler er det forbudt for andelseiere og deres husstand (evt. framleietakere og deres husstand) å parkere på lagets interne veier.

(2) Andelseiere som eier eller disponerer bil har — i den utstrekning det er ledig plasser — rett og plikt til å leie parkeringsplass mot å betale en månedlig leie som til enhver tid blir fastsatt av styret.

Følgende forandring ønskes i punkt 10 (tillegg):

#### **10. Garasjer, Carporter, Faste parkeringsplasser og Gjesteplasser**

(1) I borettslag med opparbeidede oppstillingsplasser for biler er det forbudt for andelseiere og deres husstand (evt. framleietakere og deres husstand) å parkere på lagets interne veier.

(2) Andelseiere som eier eller disponerer bil har — i den utstrekning det er ledig plasser — rett og plikt til å leie parkeringsplass, **garasje, carport og fast parkeringsplass** mot å betale en månedlig leie som til enhver tid blir fastsatt av styret.

**Kun andelseiere i SGB kan eie eller leie garasje – carport eller parkeringsplass, heretter kalt «fast parkeringsplass».**

**(3) De faste parkeringsplassene kan selges til andre andelseiere i borettslaget. En fast parkeringsplass bør følge andelen ved salg av denne. Øvrige parkeringsplasser følger bestemmelsen om forkjøpsrett i punkt (4).**



(4) Ved salg av en fast parkeringsplass har andelseiere uten fast parkeringsplass forkjøpsrett til denne. Forkjøpsretten følger en venteliste som utarbeides av styret.

Salg av de faste parkeringsplassene må meldes til styret. Ved salg skal «Salgskontrakt for salg garasje – carport» fylles ut og leveres styret for godkjenning.

Prisen ved garasje er kr 60 000,- i 2022, carporter kr 30 000,- i 2022. Prisene følger konsumprisindeksen.

(5) Alle garasjer, carporter og parkeringsplasser skal brukes til parkering og ikke til lagring av andre gjenstander. Det vil ikke bli gitt tillatelse av styret til å parkere/lagre campingbiler, campingvogner eller tilhengere mv. på Skrukkerød Gård Borettslag.

(6) Gjesteplasser kan ikke brukes som faste parkeringsplasser av andelseierne.

Forslag til kontrakt:

#### **Salgskontrakt for garasje – carport**

Kopi av denne salgskontrakt må overleveres styret for godkjenning og overføring.

**Selger:**

Navn \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Andel nr \_\_\_\_\_

**Kjøper:**

Navn \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

Tlf \_\_\_\_\_

E-post \_\_\_\_\_



Det er i dag avtalt salg/leie av garasje – carport med nummer \_\_\_\_\_, mellom selger og kjøper for en avtalt sum av kr \_\_\_\_\_. Kjøper må i tillegg betale kr \_\_\_\_\_ i månedlig leie til Skrukkerød Gård Borettslag. Kjøper er gjort kjent med gjeldene garasjeregler i vedtektene.

Porsgrunn \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Selger**

\_\_\_\_\_  
**Kjøper**

**For Styret:**

Overføring av garasje – carport er herved godkjent av styret i Skrukkerød Gård Borettslag, effektivisert fra og med påfølgende måned etter salgs dato.

**Porsgrunn** \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Styreleder**

\_\_\_\_\_  
**Styremedlem**



## Vedlegg 5

### **Husordensregler – ønsker punkt om el-billading i Skrukkerød Gård Borettslag**

Forslag fra styret i Skrukkerød Gård Borettslag:

#### **10. El-billading i borettslaget**

Ladning av elbiler og ladbare hybridbiler skal forgå på ladestasjon ved varmesentral. Det kan tegnes faste abonnement for ladning, eller bruke drop-in. Administrasjonen er satt bort til PlugPay AS, som fakturerer den enkelte. Det er strengt forbudt å lade elbiler og ladbare hybridbiler i garasjer, carporter eller på faste parkeringsplasser med strøm.

I garasjer, carporter og på faste parkeringsplasser med strøm skal det ved bruk av motorvarmer/kupevarmer brukes timerfunksjon, som settes på maks 1 time før kjøring.



## Disponible midler for Skrukkerød Gård Borettslag pr. 31.12.21

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	724 908	476 817
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	534 884	1 788 041
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	18 352	4 032
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-530 520	-21 940
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	257 996	-1 421 255
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-80 295	-100 787
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>200 417</b>	<b>248 091</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>925 325</b>	<b>724 908</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>925 325</b>	<b>709 773</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 616 000	2 339 646	2 615 900	2 501 700
Innkrevde felleskostnader renter		100 944	199 680	101 100	153 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 424 472	1 413 288	1 424 600	1 487 200
Salgsinntekter		8 831	6 500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 150 247</b>	<b>3 959 114</b>	<b>4 141 600</b>	<b>4 142 500</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	6 510	6 320	6 500	6 700
Styrehonorar	2	86 000	83 000	86 000	89 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 126	23 718	30 456	16 800
Forretningsførerhonorar		123 078	119 496	123 100	126 800
Kontigent NBBL		4 536	4 410	4 600	4 700
Sikringsfond felleskostnader		24 850	23 338	24 300	26 100
Juridiske tjenester		8 080	0	0	0
Andre tjenester	4	41 281	51 888	0	0
Brøyting - strøing		65 324	32 388	60 000	60 000
Plenklipp		43 775	21 250	45 000	46 000
Andre lønnskostnader	3	0	115 755	130 000	30 000
Vedlikehold	5	427 662	171 999	577 800	410 800
Vedlikehold med prosjektstyring	5	1 153 615	115 963	0	0
Vedlikehold heis		21 641	6 458	16 000	20 000
Serviceavtale heis		32 480	16 823	18 200	34 100
Serviceavtaler		90 650	72 849	86 350	96 800
Periodisk kontroll heis		19 275	0	19 500	0
Kabel-tv		252 525	234 883	252 000	265 200
Forsikring		121 582	110 706	126 500	131 300
Kommunale avgifter		431 888	492 026	517 800	453 500
Energi, strøm		473 661	225 649	275 000	420 000
Renhold, fellesareal		13 050	636	0	13 700
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 873	16 428	5 500	5 500
Kontorrekvisita, trykksaker		9 258	9 564	7 000	8 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		4 564	0	0	4 300
Drift maskiner		1 260	0	0	0
Andre driftskostnader	6	22 280	46 844	101 100	102 900
Bomiljø		5 693	350	2 600	2 600
Avskrivninger	7	18 352	4 032	4 063	32 630
Tap ved avgang av anleggsmidler		0	6 310	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 518 868</b>	<b>2 013 082</b>	<b>2 519 369</b>	<b>2 407 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>631 379</b>	<b>1 946 032</b>	<b>1 622 231</b>	<b>1 735 070</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 262	3 768	3 000	3 000
Rentekostnad		97 757	161 759	101 100	153 600
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-96 495</b>	<b>-157 991</b>	<b>-98 100</b>	<b>-150 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>534 884</b>	<b>1 788 041</b>	<b>1 524 131</b>	<b>1 584 470</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		534 884	1 788 041	0	0
Sum overføringer		534 884	1 788 041	0	0

Skrukkerød Gård Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 15	25 936 120	25 936 120
Tomter	9, 15	1 543 100	1 543 100
Andre driftsmidler	8	304 954	37 763
Anleggsmidler under oppbygging		244 977	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 029 150</b>	<b>27 516 982</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	613 734	533 439
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>613 734</b>	<b>533 439</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 642 885</b>	<b>28 050 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	15 135
Andre leierestanser		30	0
Andre fordringer	11	8	50
Periodisert kostnad		261 698	214 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>261 736</b>	<b>229 743</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		994 454	785 469
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>994 454</b>	<b>785 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 256 189</b>	<b>1 015 211</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital	12	14 753 484	14 218 600
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	13, 15	8 165 777	7 907 781
Borettsinnskudd	14, 15	6 648 949	6 648 949
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		250 495	160 876
Skyldig off. myndigheter		0	5 963
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	12 555
Påløpne renter		427	222
Garasjedrift 1	16	79 942	110 687
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>330 864</b>	<b>290 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 145 590</b>	<b>14 847 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 899 074</b>	<b>29 065 633</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Skrukkerød Gård Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eivind Johannes Møller Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tor Øystein Aas Andersen  
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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 510	6 320
<b>Sum</b>	<b>6 510</b>	<b>6 320</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	86 000	83 000
<b>Sum</b>	<b>86 000</b>	<b>83 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	0	103 200
5150 Opptjente feriepenger	0	12 555
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>115 755</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6750 Vakthold/vaktmesteravtaler	0	21 250
6799 Andre konsulenttjenester	41 281	30 638
<b>Sum</b>	<b>41 281</b>	<b>51 888</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	175 850	69 122
6602 Vedlikehold VVS	21 491	2 767
6603 Vedlikehold av el.anlegg	18 580	53 201
6604 Vedlikehold uteanlegg	199 760	43 842
6607 Leie garasje - brl	1 980	1 980
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 086
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	1 153 615	115 963
<b>Sum</b>	<b>1 581 277</b>	<b>287 962</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6300 Leiekostnader lokaler	6 350	6 100
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	6 177
6462 Containerleie, søppeltømming	3 578	5 035
6464 Brannalarm	5 500	7 096
6940 Porto	90	204
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	445	402
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 177	1 980
7740 Kurs for tillitsvalgte - vaktmester	653	0
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 464	2 473
7790 Andre kostnader	438	17 377
7793 Statens kartverk	585	0
<b>Sum</b>	<b>22 280</b>	<b>46 844</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	18 352	4 032
<b>Sum</b>	<b>18 352</b>	<b>4 032</b>

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Container til verktøy	Tilhenger Tysse	Nytt brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 250	24 500	0
Årets tilgang :	0	0	285 544
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 250	24 500	285 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	2 979	4 083	14 277
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 271	20 417	271 267
Årets avskrivninger :	1 625	2 450	14 277
Anskaffelsesår :	2020	2020	2021
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 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	613 734	533 439
<b>Sum</b>	<b>613 734</b>	<b>533 439</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 11 - Andre fordringer**

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	8	50
<b>Sum</b>	<b>8</b>	<b>50</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 12 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2070 Akkumulert resultat	14 753 484	14 218 600
<b>Sum</b>	<b>14 753 484</b>	<b>14 218 600</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

## Note 13 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DNB	DNB	DNB
Lånenummer:	<b>11405694 30</b>	<b>11405694 10</b>	<b>11405694</b>	<b>12121030673</b>	<b>12125817422</b>	<b>12138672717</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2004	2003	2011	2013	2019
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %	2.10 %	2.10 %	2.10 %
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:	1 962 150	2 007 100	1 745 550	720 387	672 016	800 577
Avdrag i perioden:	451 500	417 600	387 900	62 565	87 265	21 595
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 510 650</b>	<b>1 589 500</b>	<b>1 357 650</b>	<b>657 822</b>	<b>584 751</b>	<b>778 982</b>
Saldo 5 år frem i tid:	156 150	0	0	329 482	123 750	669 959

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	<b>16364310386</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	2.10 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	13 578
Opptak i perioden:	1 700 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 686 422</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 414 654

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694	8	34 760	278 080
	26	32 632	848 432
	8	28 893	231 144
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 10	8	40 696	325 568
	26	38 204	993 304
	8	33 827	270 616
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 30	8	38 677	309 416
	26	36 309	944 034
	8	32 149	257 192
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121030673	8	16 842	134 736
	26	15 811	411 086
	8	14 000	112 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125817422	8	14 971	119 768
	26	14 055	365 430

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Pantegjeld**

	8	12 445	99 560
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138672717	8	19 944	159 552
	26	18 723	486 798
	8	16 578	132 624
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364310386	8	43 177	345 416
	26	40 534	1 053 884
	8	35 890	287 120

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>6 648 949</b>	<b>6 648 949</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 15 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		8 165 777	7 907 781
Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>		<b>14 814 726</b>	<b>14 556 730</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		1 543 100	1 543 100
Bygninger, garasjer og boder		25 949 391	25 951 016
<b>Sum</b>		<b>27 492 491</b>	<b>27 494 116</b>

#### Note 16 - Garasjedrift

		Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift		79 942	110 687
<b>Sum</b>		<b>79 942</b>	<b>110 687</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skrukkerød Gård Borettslag**

Styreleder	Eivind Johannes Møller Johansen (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Reidun Knudsen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Tor Øystein Aas Andersen (sign.)	20.02.2022