



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJÆGGERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Drammen
Nedre Storgate 15
3015 DRAMMEN

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: Ronny Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 290 026	3 929 997
Sum inntekter		4 290 026	3 929 997
Kostnader			
Lønnskostnad	2	264 712	267 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 025	3 025
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	8 401 354	2 838 787
Sum kostnader		8 669 091	3 109 172
Driftsresultat		-4 379 066	820 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 784	1 185
Sum finansinntekter		46 784	1 185
Annen rentekostnad		483 635	292 099
Sum finanskostnader		483 635	292 099
Netto finans		436 851	290 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 815 916	529 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 815 916	529 910
Årsresultat		-4 815 917	529 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 815 917	529 910
Sum overføringer og disponeringer		-4 815 917	529 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 203 617	17 203 617
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	610 804	613 829
Sum varige driftsmidler		17 814 421	17 817 446
Sum anleggsmidler		17 814 421	17 817 446
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		246 212	14 510
Andre fordringer	12	713 474	618 806
Sum fordringer		959 686	633 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 067 690	2 714 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 067 690	2 714 634
Sum omløpsmidler		3 027 376	3 347 950
SUM EIENDELER		20 841 798	21 165 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 900 963	1 914 954



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-2 908 163	1 907 754
Sum egenkapital	13	-2 900 963	1 914 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 790 794	15 950 544
Øvrig langsiktig gjeld		2 671 000	2 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 461 794	18 621 544
Sum langsiktig gjeld		22 461 794	18 621 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 245 889	588 947
Annen kortsiktig gjeld	15	35 078	39 951
Sum kortsiktig gjeld		1 280 966	628 898
Sum gjeld		23 742 761	19 250 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 841 798	21 165 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	22 461 794	18 621 544



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475793

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 274 248
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJØGGERUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Lier
Hegsbroveien 60
3403 LIER

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: Ronny Olaussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 948 274 248
SKJEGGERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 290 026	3 929 997
Sum inntekter		4 290 026	3 929 997
Kostnader			
Lønnskostnad	2	264 712	267 361
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 025	3 025
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	8 401 354	2 838 787
Sum kostnader		8 669 091	3 109 172
Driftsresultat		-4 379 066	820 825
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 784	1 185
Sum finansinntekter		46 784	1 185
Annen rentekostnad		483 635	292 099
Sum finanskostnader		483 635	292 099
Netto finans		436 851	290 914
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 815 916	529 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 815 916	529 910
Årsresultat		-4 815 917	529 910
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 815 917	529 910
Sum overføringer og disponeringer		-4 815 917	529 910



Organisasjonsnr: 948 274 248
SKJEGGERUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	17 203 617	17 203 617
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	610 804	613 829
Sum varige driftsmidler		17 814 421	17 817 446

Sum anleggsmidler		17 814 421	17 817 446
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		246 212	14 510
Andre fordringer	12	713 474	618 806
Sum fordringer		959 686	633 316

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 067 690	2 714 634
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 067 690	2 714 634

Sum omløpsmidler		3 027 376	3 347 950
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		20 841 798	21 165 396
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 900 963	1 914 954
Sum opptjent egenkapital		-2 908 163	1 907 754

Sum egenkapital	13	-2 900 963	1 914 954
------------------------	-----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	19 790 794	15 950 544
Øvrig langsiktig gjeld		2 671 000	2 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 461 794	18 621 544
Sum langsiktig gjeld		22 461 794	18 621 544
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 245 889	588 947
Annen kortsiktig gjeld	15	35 078	39 951
Sum kortsiktig gjeld		1 280 966	628 898
Sum gjeld		23 742 761	19 250 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 841 798	21 165 396
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	22 461 794	18 621 544



Organisasjonsnr: 948 274 248
SKJÆGGERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 719 052	2 753 816
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-4 815 917	529 910
Tilbakeføring av avskrivning	3 025	3 025
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-59 555
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	3 840 251	-508 144
B. Årets endring disponible midler	-972 642	-34 764
C. Disponible midler	1 746 410	2 719 052
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	235 457	14 510
Restanseskonto	10 755	0
Andre kortsiktige fordringer	8 286	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	296 733	273 434
Andre forskuddsbet. kostnader	408 455	345 372
Andre bankinnskudd	-19	0
Driftskonto	2 067 710	2 714 634
Leverandører	-1 245 889	-588 947
Påløpne renter langsiktig gjeld	-4 167	-1 646
Mellomregning finansieringsforetak	-5 630	-16 350
Påløpte energikostnader	-20 156	-18 618
Måleravregning	0	-1 593
Forskudd / overdekning	-5 125	-1 745
Disponible midler	1 746 410	2 719 052

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 290 026	3 929 997	4 101 243	4 685 809
Sum leieinntekt		4 290 026	3 929 997	4 101 243	4 685 809
Annenn inntekt					
Sum inntekt		4 290 026	3 929 997	4 101 243	4 685 809
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	32 712	34 801	32 000	32 000
Styrehonorar	2	232 000	232 560	232 000	248 240
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	3 025	3 025	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	159 341	111 382	80 000	110 000
Kostnad eiendom/lokale	5	303 923	126 202	280 000	279 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	259 063	270 474	288 000	275 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 994	8 880	9 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 360	16 614	23 000	26 000
Reparasjon og vedlikehold	9	6 828 697	1 485 023	2 780 000	6 340 000
Revisjonshonorar		6 682	6 476	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		124 624	178 637	185 000	116 000
Andre honorar	10	23 995	43 079	39 000	13 000
Kontorkostnad		0	4 176	0	0
TV/bredbånd		362 016	297 959	308 000	385 000
Kontingent og gaver		21 600	21 600	21 000	21 000
Forsikring		277 535	257 044	277 000	301 000
Andre kostnader	11	16 524	11 241	8 000	8 000
Sum kostnad		8 669 091	3 109 172	4 568 000	8 166 240
Driftsresultat		-4 379 066	820 825	-466 757	-3 480 431
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		46 784	1 185	0	0
Rentekostnad		483 635	292 099	310 719	700 810
Netto finansposter		436 851	290 914	310 719	700 810
Årsresultat		-4 815 917	529 910	-777 476	-4 181 241
Overført til/fra annen egenkapital		-4 815 917	529 910	0	0
SUM OVERFØRINGER		-4 815 917	529 910	0	0



Balanse 2022 Skjæggerud Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	688 374	688 374
Bygninger	3	16 515 243	16 515 243
Andre anleggsmidler	3	562 407	562 407
Andre driftsmidler	3	48 397	51 422
Sum anleggsmidler		17 814 421	17 817 446
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 755	0
Kundefordringer		235 457	14 510
Andre kortsiktige fordringer	12	8 286	0
Forskuddsbetalte kostnader		705 188	618 806
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 067 690	2 714 634
Sum omløpsmidler		3 027 376	3 347 950
SUM EIENDELER		20 841 798	21 165 396



Balanse 2022 Skjæggerud Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 908 163	1 907 754
Sum opptjent egenkapital		-2 908 163	1 907 754
Sum egenkapital	13	-2 900 963	1 914 954
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	19 790 794	15 950 544
Borettsinnskudd		2 671 000	2 671 000
Sum langsiktig gjeld		22 461 794	18 621 544
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		5 125	1 745
Leverandørgjeld		1 245 889	588 947
Påløpne renter		4 167	1 646
Annen kortsiktig gjeld	15	25 786	36 560
Sum kortsiktig gjeld		1 280 966	628 898
Sum gjeld		23 742 761	19 250 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 841 798	21 165 396
Pantstillelser	16	22 461 794	18 621 544

Sted: _____

Dato: _____

Ronny Olaussen
Styreleder

Tom-Arild Andersen
Styremedlem

Thomas Sørstrøm
Styremedlem

Camilla Gudbrandsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon Skjæggerud I

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 227 863	2 026 940	2 168 586	2 471 501
Sum leieinntekt		2 227 863	2 026 940	2 168 586	2 471 501
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 227 863	2 026 940	2 168 586	2 471 501
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	17 265	1 061	17 000	17 000
Styrehonorar	2	122 450	0	122 000	130 540
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	1 596	59 555	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	83 327	65 228	40 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	164 387	66 820	144 000	148 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	137 165	211 978	152 000	145 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	3 338	4 689	5 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	4 634	4 551	16 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 737 659	1 238 890	990 000	292 000
Revisjonshonorar		3 527	3 418	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		65 774	94 280	98 000	61 000
Andre honorar	10	12 664	23 385	20 000	8 000
Kontorkostnad		0	2 489	0	0
TV/bredbånd		191 064	157 256	163 000	203 000
Kontingent og gaver		11 400	11 400	11 000	11 000
Forsikring		146 477	118 883	130 000	160 000
Andre kostnader	11	8 474	6 424	4 000	4 000
Sum kostnad		4 711 202	2 070 307	1 915 000	1 256 040
Driftsresultat		-2 483 339	-43 366	253 586	1 215 461
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24 692	1 185	0	0
Rentekostnad		317 907	198 792	202 145	445 649
Netto finansposter		293 215	197 608	202 145	445 649
Årsresultat		-2 776 553	-240 974	51 441	769 812



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note

Avdelingsspesifikasjon Skjæggerud II

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 062 163	1 764 536	1 932 657	2 214 308
Sum leieinntekt		2 062 163	1 764 536	1 932 657	2 214 308
Annen inntekt					
Diverse inntekt		0	3 939	0	0
Sum annen inntekt		0	3 939	0	0
Sum inntekt		2 062 163	1 768 475	1 932 657	2 214 308
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 447	949	15 000	15 000
Styrehonorar	2	109 550	0	110 000	117 700
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	1 428	0	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	4	76 014	46 154	40 000	55 000
Kostnad eiendom/lokale	5	139 535	59 382	136 000	130 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	121 898	189 716	136 000	130 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	2 656	4 191	4 000	3 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	6 727	12 064	7 000	11 000
Reparasjon og vedlikehold	9	3 091 038	246 133	1 790 000	6 048 000
Revisjonshonorar		3 155	3 058	3 000	3 000
Forretningsførerhonorar		58 851	84 356	87 000	55 000
Andre honorar	10	11 331	19 694	19 000	5 000
Kontorkostnad		0	1 687	0	0
TV/bredbånd		170 952	140 703	145 000	182 000
Kontingent og gaver		10 200	10 200	10 000	10 000
Forsikring		131 058	134 307	147 000	141 000
Andre kostnader	11	8 050	3 615	4 000	4 000
Sum kostnad		3 957 889	956 208	2 653 000	6 910 200
Driftsresultat		-1 895 727	812 267	-720 343	-4 695 892
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		22 091	0	0	0
Rentekostnad		165 728	93 237	108 574	255 161
Netto finansposter		143 637	93 237	108 574	255 161
Årsresultat		-2 039 363	719 030	-828 917	-4 951 053



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 065 448	2 964 648
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	289 636	376 884
3609 Lading av el bil, leie av ladestasjon	54 934	151 477
3618 Leietillegg strøm	82 063	13 232
3650 Innkrevde felleskostn. renter	329 478	163 188
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	468 466	260 568
Sum	4 290 026	3 929 997

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	32 712	32 791
5972 Gaver ansatte, ikke innberetningspliktig	0	2 010
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	232 000	232 560
Sum	264 712	267 361

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Bygninger	Tomt	Nedgravd søppelløsning	Nedgravd søppelløsning	Trapp
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 210 056	4 467 375	688 374	226 788	335 619	72 870
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 210 056	4 467 375	688 374	226 788	335 619	72 870
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 210 056	4 467 375	688 374	226 788	335 619	72 870
Anskaffelsesår :	1971	1971	1971	2015	2017	2018
Antatt levetid i år :						

	EI_bil elektro arbeid	Bom	Søppelskur	Garasjeanlegg Bjørkesvingen
Anskaffelseskost pr.01.01 :	73 050	60 496	90 946	7 691 892
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	73 050	60 496	90 946	7 691 892
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	12 099	90 946	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 050	48 397	0	7 691 892
Årets avskrivninger :	0	3 025	0	0
Anskaffelsesår :	2018	2019	2002	2020
Antatt levetid i år :		20	15	

Borettslaget består av 72 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 123, b.nr 116 i Lier kommune. Eiertomt på 23 821,8 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP 560930 og SP 560931.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	159 341	111 382
Sum	159 341	111 382



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6362 Skadedyrutryddelse	8 042	11 124
6391 Snømaking/strøing/feiling	193 159	73 607
6392 Containerleie/tømming	52 509	41 123
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	50 213	348
Sum	303 923	126 202

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	259 063	270 474
Sum	259 063	270 474

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 994	8 880
Sum	5 994	8 880

Konto 6420 vedrører Bevar HMS.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	5 008	7 992
6540 Inventar	0	8 622
6552 Driftsmateriell	6 352	0
Sum	11 360	16 614

Konto 6500: Gjelder kjøp av miniventilisasjon maskin.



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	114 896	444 965
6602 Vedlikehold VVS	0	9 980
6603 Vedlikehold elektro	4 889	5 807
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	23 364
6607 Vedlikehold bad	0	12 200
6610 Andre vaktmestertjenester	4 915	163 342
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	78 568	116 267
6617 Vedlikehold brannvernustyr	20 812	23 840
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	18 084	0
6641 Malerarbeider	1 513 197	156 356
6642 Snekkerarbeid	5 052 379	0
6643 Glassarbeid/Vindu	18 975	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	22 263
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	1 983	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	506 641
Sum	6 828 697	1 485 023

Konto 6601: Gjelder blant annet tak til postkassestativ.

Konto 6641: Gjelder maling av bygninger og paneler.

Konto 6642: Saldo på konto består av oppgradering av paneler mm.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 460	19 662
6720 Juridisk honorar	0	6 172
6730 Teknisk honorar	17 500	17 245
6790 Andre Fremmede Tjenester	1 035	0
Sum	23 995	43 079

Konto 6714 gjelder utsendelse av Lier VVA-fakturaer, bistand låneopptak og bistand med innkalling og andre administrative oppgaver.

Konto 6730 gjelder prosjekt maling av fasader.

Konto 6790 gjelder service på henger.



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	10 865	7 656
7719 Møter, div. styret	469	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 100	0
7770 Betalingskostnader	2 491	2 383
7773 Belastning bankgebyrer/udektesaksomkost innkreving	1 556	1 202
7795 Husleietap	43	0
Sum	16 524	11 241

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktig fordringer	8 286	0
Sum	8 286	0



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	7 200	0	7 200
Sum innskutt egenkapital	7 200	0	7 200
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 907 754	-4 815 917	-2 908 163
Sum opptjent egenkapital	1 907 754	-4 815 917	-2 908 163
Sum egenkapital	1 914 954	-4 815 917	-2 900 963

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	SpareBank 1 Sørøst-Norge	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nødvendig rehabilitering av vannrør	Nye garasjer avd 295	Skifte av tak og teglfasader	Nye garasjer	Maling og fasadearbeid
Lånenummer:	12139110496	24808540815	12126190849	16362497128	16365753079
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017	2013	2020	2022
Rentesats:	3.79 %	4.20 %	3.79 %	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	Flytende			Flytende	
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.09.2042	30.06.2043	30.06.2050	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000	3 300 000	5 000 000	7 500 000	4 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 895 298	2 859 416	3 940 323	7 255 506	0
Avdrag i perioden:	47 302	104 286	135 745	171 584	200 832
Opptak i perioden:	0	0	0	0	4 500 000
Lånesaldo 31.12:	1 847 996	2 755 130	3 804 578	7 083 922	4 299 168
Saldo 5 år frem i tid:	1 631 652	2 260 198	3 142 760	6 303 456	2 174 224

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126190849	72	52 841	3 804 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139110496	38	48 631	1 847 978
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362497128	38	186 419	7 083 922
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365753079	34	62 166	2 113 644
	38	57 514	2 185 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808540815	24	87 831	2 107 944
	6	64 719	388 314
	4	64 718	258 872



Noter årsregnskap 2022 Skjæggerud Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	20 156	18 618
2979 Andre forskudd	0	1 593
2985 Mellomregning finansieringsforetak	5 630	16 350
Sum	25 786	36 560

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	19 790 794
Innskuddskapital	2 671 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	22 461 794
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 766 024

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Resultat og balanse med noter for Skjæggerud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjæggerud Borettslag

Styreleder	Ronny Olaussen (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Camilla Gudbrandsen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Thomas Sørstrøm (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tom-Arild Andersen (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skjæggerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skjæggerud Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 12. april 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor