



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 064 487  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Robert Immerstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 786 771	5 455 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 786 771</b>	<b>5 455 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	330 890	308 070
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	3 134 102	14 190 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 464 990</b>	<b>14 498 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 321 781</b>	<b>-9 042 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45 494	20 523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 494</b>	<b>20 523</b>
Annen finanskostnad		3 303 965	1 692 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 303 965</b>	<b>1 692 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 258 471</b>	<b>-1 672 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 063 308</b>	<b>-10 715 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 063 308</b>	<b>-10 715 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 311</b>	<b>-10 715 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 311</b>	<b>-10 715 153</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 19	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	10	601 428	216 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 952 276</b>	<b>7 567 101</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	12	1 094 212	976 891
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 094 212</b>	<b>976 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 046 488</b>	<b>8 543 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	595 751	535 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>595 752</b>	<b>535 072</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 945 154	1 114 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 945 154</b>	<b>1 114 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 540 905</b>	<b>1 649 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 587 394</b>	<b>10 193 547</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-63 470 041	-64 533 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 470 041</b>	<b>-64 533 352</b>
<b>Sum egenkapital</b>	21	<b>-63 459 241</b>	<b>-64 522 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,19	71 368 734	72 867 761
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18,19	912 000	912 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 280 734</b>	<b>73 779 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 280 734</b>	<b>73 779 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 035 181	245 428
Annen kortsiktig gjeld	20	730 720	690 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 765 901</b>	<b>936 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 046 635</b>	<b>74 716 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 587 394</b>	<b>10 193 547</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 423888

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 064 487  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Robert Immerstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 952 064 487  
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 786 771	5 455 511
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 786 771</b>	<b>5 455 510</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	330 890	308 070
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	3 134 102	14 190 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 464 990</b>	<b>14 498 204</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 321 781</b>	<b>-9 042 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		45 494	20 523
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 494</b>	<b>20 523</b>
Annen finanskostnad		3 303 965	1 692 982
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 303 965</b>	<b>1 692 982</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 258 471</b>	<b>-1 672 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 063 308</b>	<b>-10 715 153</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 063 308</b>	<b>-10 715 153</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 311</b>	<b>-10 715 153</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 063 311</b>	<b>-10 715 153</b>



Organisasjonsnr: 952 064 487  
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,19	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	10	601 428	216 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 952 276</b>	<b>7 567 101</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	1 094 212	976 891
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 094 212</b>	<b>976 891</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 046 488</b>	<b>8 543 992</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	595 751	535 072
<b>Sum fordringer</b>		<b>595 752</b>	<b>535 072</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 945 154	1 114 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 945 154</b>	<b>1 114 483</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 540 905</b>	<b>1 649 555</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 587 394</b>	<b>10 193 547</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-63 470 041	-64 533 352
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-63 470 041</b>	<b>-64 533 352</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>21</b>	<b>-63 459 241</b>	<b>-64 522 552</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,19	71 368 734	72 867 761
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18,	912 000	912 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 280 734</b>	<b>73 779 761</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 280 734</b>	<b>73 779 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 035 181	245 428
Annen kortsiktig gjeld	20	730 720	690 910
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 765 901</b>	<b>936 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 046 635</b>	<b>74 716 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 587 394</b>	<b>10 193 547</b>



Organisasjonsnr: 952 064 487  
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Skrukkerød I Borettslag pr. 31.12.23

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	713 217	10 092 745
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 063 311	-10 715 153
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	71 201	15 980
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-456 376	-229 650
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 499 027	2 002 829
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-117 321	-453 534
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-938 213</b>	<b>-9 379 528</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>21</b>	<b>713 217</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-289 916</b>	<b>659 380</b>

Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 523 824	1 879 200	3 523 440	5 441 200
Innkrevde felleskostnader renter		2 502 576	1 434 672	2 502 100	4 199 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 737 936	2 116 368	1 737 500	1 238 900
Andre inntekter		2 461	4 200	0	0
Strømgifter		0	6 282	10 000	10 000
Salgsinntekter		19 974	14 789	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 786 771</b>	<b>5 455 510</b>	<b>7 773 040</b>	<b>10 889 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	13 856	10 441	10 700	16 700
Styrehonorar	2	290 000	270 000	270 000	290 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		40 890	38 070	46 200	40 900
Forretningsførerhonorar		248 664	239 142	248 800	259 900
Medlemskontigent		21 598	21 598	22 500	21 600
Kontigent NBBL		12 960	12 312	12 900	13 000
Sikringsfond felleskostnader		13 608	12 960	13 500	13 600
Andre lønnskostnader	3	0	0	50 000	0
Juridiske tjenester		0	4 375	0	0
Andre tjenester	4	3 750	0	0	0
Brøyting - strøing		65 750	97 425	60 000	60 000
Plenklipp		99 238	37 125	15 000	65 000
Vedlikehold	5	179 311	138 915	100 000	100 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	0	11 569 569	0	0
Kabel-tv		671 818	335 298	704 200	705 500
Forsikring		152 057	135 586	151 800	164 300
Kommunale avgifter		878 811	875 711	899 000	870 100
Energi, strøm		403 566	435 756	460 000	460 000
Renhold, fellesareal		220 489	207 426	216 000	236 700
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	2 283	0	0
Andre driftskostnader	6	75 168	34 483	63 000	105 000
Bomiljø		2 257	3 750	0	0
Avskrivninger	7	71 201	15 980	10 500	40 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 464 990</b>	<b>14 498 204</b>	<b>3 354 100</b>	<b>3 462 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 321 781</b>	<b>-9 042 694</b>	<b>4 418 940</b>	<b>7 427 300</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		45 494	20 523	5 000	48 000
Rentekostnad		3 303 965	1 692 982	2 502 100	4 199 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-3 258 471</b>	<b>-1 672 459</b>	<b>-2 497 100</b>	<b>-4 151 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 063 311</b>	<b>-10 715 153</b>	<b>1 921 840</b>	<b>3 275 800</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 063 311	-10 715 153	0	0
Sum overføringer		1 063 311	-10 715 153	0	0

## Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Balanse pr 31.12.23 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 19	6 340 622	6 340 622
Tomter	11, 19	678 492	678 492
Garasjer	8, 19	242 609	242 609
Innløste garasjer	9, 19	89 125	89 125
Andre driftsmidler	10	601 428	216 253
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 952 276</b>	<b>7 567 101</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	1 094 212	976 891
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 094 212</b>	<b>976 891</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 046 488</b>	<b>8 543 992</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		64 920	53 838
Andre leierestanser		1 180	455
Andre fordringer	13	32	0
Periodisert kostnad		529 619	480 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>595 752</b>	<b>535 072</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 945 154	1 114 483
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 945 154</b>	<b>1 114 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 540 905</b>	<b>1 649 555</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 587 394</b>	<b>10 193 547</b>

### Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Balanse pr 31.12.23 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Oppjent egenkapital	14	-63 470 041	-64 533 352
<b>Sum egenkapital</b>	<b>21</b>	<b>-63 459 241</b>	<b>-64 522 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	15, 19	71 368 734	72 867 761
Borettsinnskudd	16, 19	846 000	846 000
Garasje innskudd	17	63 000	63 000
Andre innskudd	18	3 000	3 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 280 734</b>	<b>73 779 761</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		16 788	16 102
Gjeld mellomregning		-245	0
Leverandørgjeld		2 035 181	245 428
Påløpne renter		20 775	14 382
Garasjedrift 1	20	693 402	660 426
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 765 901</b>	<b>936 338</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 046 635</b>	<b>74 716 099</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 587 394</b>	<b>10 193 547</b>

Porsgrunn 31.12.2023

Skrukkerød I Borettslag

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

Ken Morgan Nordeide  
Leder

Ane Haugnes  
Styremedlem

Svein Henriksen  
Styremedlem

Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### 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 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	13 856	10 441
<b>Sum</b>	<b>13 856</b>	<b>10 441</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	290 000	270 000
<b>Sum</b>	<b>290 000</b>	<b>270 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

## Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

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 31.12.23 Pr 31.12.22

6799 Andre konsulenttjenester	3 750	0
<b>Sum</b>	<b>3 750</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

6601 Vedlikehold bygg	59 338	17 871
6602 Vedlikehold VVS	65 319	39 250
6603 Vedlikehold av el.anlegg	24 680	13 659
6604 Vedlikehold uteanlegg	17 520	66 335
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6620 Vedlikehold utstyr	10 653	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	0	11 569 569
<b>Sum</b>	<b>179 311</b>	<b>11 708 484</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

6300 Leiekostnader lokaler	2 000	0
6462 Containerleie, søppeltømming	35 021	15 991
6609 Andre driftskostnader	7 850	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 950	1 875
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	12 948	10 787
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	14 515	4 651
7790 Andre kostnader	237	531
<b>Sum</b>	<b>75 168</b>	<b>34 483</b>

### 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 31.12.23 Pr 31.12.22

6010 Avskrivninger	71 201	15 980
<b>Sum</b>	<b>71 201</b>	<b>15 980</b>

Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note

#### Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1110 Garasjer	242 609	242 609
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>242 609</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1116 Innløste garasjer	89 125	89 125
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>89 125</b>

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 10 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil	Kameraovervåki kjeller	Kameraovervåki kjeller	vaskemaskin miele	Kortautomat	Boder
Anskaffelseskost pr.01.01 :	229 649	0	0	31 000	65 100	25 500
Årets tilgang :	0	125 000	331 396	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	229 649	125 000	331 396	31 000	65 100	25 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	36 361	39 951	8 285	31 000	65 100	25 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	193 288	85 049	323 111	0	0	0
Årets avskrivninger :	22 965	39 951	8 285	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2023	2023	2012	2013	2006
Antatt levetid i år :	10	10	10	10	5	10

	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 916	41 100	153 130	28 625
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 916	41 100	153 130	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	49 916	41 100	153 130	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2004	2002	2000	2015
Antatt levetid i år :	10	10	10	3

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.

### Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 11 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 340 622	678 492
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 340 622	678 492
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 340 622	678 492
Anskaffelsesår :	1966	1966
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 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 094 212	976 891
<b>Sum</b>	<b>1 094 212</b>	<b>976 891</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.

### Note 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1505 Restanse forretningsførsel	32	0
<b>Sum</b>	<b>32</b>	<b>0</b>

### Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-63 470 041	-64 533 352
<b>Sum</b>	<b>-63 459 241</b>	<b>-64 522 552</b>

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Budsjettert med ett positivt resultat i 2024 for å bedre på situasjonen. Borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den faktiske egenkapitalen vurderes å være positiv.

## Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Husbanken
Formål:	rehabilitering fasader/ refinansering		
Lånenummer:	94947057280	94947046734	114864978
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2003
Rentesats:	5.50 %	5.50 %	3.873 %
Beregnet innfridd:	30.12.2070	30.09.2048	31.12.2028
Opprinnelig lånebeløp:	33 488 025	40 000 000	9 633 000
Lånesaldo 01.01:	33 260 140	36 735 321	2 872 297
Avdrag i perioden:	247 900	812 140	438 987
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 012 240</b>	<b>35 923 181</b>	<b>2 433 310</b>
Saldo 5 år frem i tid:	32 200 216	32 081 288	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864978	108	22 531	2 433 348
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	332 622	35 923 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947057280	108	305 669	33 012 252

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

### Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>846 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

### Note 18 - Andre innskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000

## Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Pr 31.12.23

Pr 31.12.22

**Note 18 - Andre innskudd**

<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
------------	--------------	--------------

Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	71 368 734	72 867 761
Borettsinnskudd	846 000	846 000
<b>Sum</b>	<b>72 214 734</b>	<b>73 713 761</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
<b>Sum</b>	<b>7 350 848</b>	<b>7 350 848</b>

### Note 20 - Garasjedrift

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift	693 402	660 426
<b>Sum</b>	<b>693 402</b>	<b>660 426</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.

Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

**Note 21 - Disponible midler**

Borettslaget har negative disponible midler. Budsjettert med ett positivt resultat i 2024 for å bedre på situasjonen.

Skrukkerød I Borettslag

Transaksjon 09222115557512931518



Signert KMN, AH, SH



## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512931518

### Dokument

A9u92I\_årsoppgjør med noter gjennom altinn - 16\_2023

Hoveddokument

12 sider

Initiert på 2024-03-15 08:37:50 CET (+0100) av Stig Runar

Berthiniussen (SRB)

Ferdigstilt den 2024-04-15 08:11:31 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Stig Runar Berthiniussen (SRB)

Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag

Organisasjonsnr. 947173219

srb@pbbl.no

+4799315387

### Underskriverne

Ken Morgan Nordeide (KMN)

Skrukkerød I Borettslag

Kenmorgan.nordeide@skien.kommune.no

+4790833231

Signert 2024-03-22 16:50:01 CET (+0100)

Ane Haugnes (AH)

Skrukkerød I Borettslag

ane\_haugnes@hotmail.com

+4798440742

Signert 2024-04-09 11:18:50 CEST (+0200)

Svein Henriksen (SH)

Skrukkerød I Borettslag

srb@pbbl.no

+4795791986

Signert 2024-04-15 08:11:31 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





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 I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 avvikle 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, 16.04.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: J2FOO-21BZG-3VGM4-T5O7T-YCDSQ-W8QEU



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-16 12:53:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J2FOO-21B2G-3VGM4-TS07T-YCDSQ-W8QEU

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/validator>