



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	4 982 315	4 862 185
Sum inntekter		4 982 315	4 862 185
Kostnader			
Lønnskostnad	4	296 831	283 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 025	3 025
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11	3 178 408	2 516 642
Sum kostnader		3 478 262	2 802 907
Driftsresultat		1 504 053	2 059 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 385	48 464
Sum finansinntekter		68 385	48 464
Annen rentekostnad		1 066 032	913 474
Sum finanskostnader		1 066 032	913 474
Netto finans		997 647	865 010
Ordinært resultat før skattekostnad		506 404	1 194 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 404	1 194 266
Årsresultat		506 406	1 194 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 406	1 194 268
Sum overføringer og disponeringer		506 406	1 194 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	17 203 617	17 203 617
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	604 755	607 779
Sum varige driftsmidler		17 808 372	17 811 396
Sum anleggsmidler		17 808 372	17 811 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		23 667	18 400
Andre fordringer		832 991	524 596
Sum fordringer		856 658	542 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 325	1 801 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 325	1 801 458
Sum omløpsmidler		2 537 983	2 344 453
SUM EIENDELER		20 346 354	20 155 850
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 200 289	-1 706 695



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-1 207 489	-1 713 895
Sum egenkapital	12	-1 200 289	-1 706 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	18 326 686	19 049 203
Øvrig langsiktig gjeld		2 671 000	2 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 997 686	21 720 203
Sum langsiktig gjeld		20 997 686	21 720 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		495 754	119 231
Annen kortsiktig gjeld		53 203	23 112
Sum kortsiktig gjeld		548 957	142 342
Sum gjeld		21 546 644	21 862 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 346 354	20 155 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 997 686	21 720 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425108

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 948 274 248
SKJEGGERUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	4 982 315	4 862 185
Sum inntekter		4 982 315	4 862 185
Kostnader			
Lønnskostnad	4	296 831	283 242
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 025	3 025
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 178 408	2 516 642
Sum kostnader		3 478 262	2 802 907
Driftsresultat		1 504 053	2 059 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		68 385	48 464
Sum finansinntekter		68 385	48 464
Annen rentekostnad		1 066 032	913 474
Sum finanskostnader		1 066 032	913 474
Netto finans		997 647	865 010
Ordinært resultat før skattekostnad		506 404	1 194 266
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 404	1 194 266
Årsresultat		506 406	1 194 268
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		506 406	1 194 268
Sum overføringer og disponeringer		506 406	1 194 268



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	18 326 686	19 049 203
Øvrig langsiktig gjeld		2 671 000	2 671 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 997 686	21 720 203
Sum langsiktig gjeld		20 997 686	21 720 203
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		495 754	119 231
Annen kortsiktig gjeld		53 203	23 112
Sum kortsiktig gjeld		548 957	142 342
Sum gjeld		21 546 644	21 862 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 346 354	20 155 850
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	20 997 686	21 720 203



Organisasjonsnr: 948 274 248
SKJÆGGERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2024 Skjæggerud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 202 111	1 746 410
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	506 406	1 194 268
Tilbakeføring av avskrivning	3 025	3 025
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-722 516	-741 592
B. Årets endring disponible midler	-213 086	455 701
C. Disponible midler	1 989 025	2 202 111
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 537 983	2 344 453
Kortsiktig gjeld	-548 957	-142 342
C. Disponible midler	1 989 025	2 202 111

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



Resultatregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	3	4 982 315	4 862 185	4 908 640	12 553 939
Sum leieinntekt		4 982 315	4 862 185	4 908 640	12 553 939
Annen inntekt					
Sum inntekt		4 982 315	4 862 185	4 908 640	12 553 939
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	36 681	35 002	36 000	38 520
Styrehonorar	4	260 150	248 240	260 150	266 914
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	3 025	3 025	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		129 452	115 401	110 000	123 000
Kostnad eiendom/lokale	6	471 817	388 674	395 000	479 500
Kommunale avgifter/renovasjon		334 500	296 558	267 000	387 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	7	7 262	6 307	6 000	7 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	9 820	28 204	37 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 182 458	796 771	9 895 000	8 450 422
Revisjonshonorar		7 478	7 141	6 000	7 000
Forretningsførerhonorar		122 014	115 763	123 000	127 000
Andre honorar	10	75 785	8 163	18 500	38 000
Kontorkostnad		3 356	0	0	0
TV/bredbånd		441 694	421 714	395 000	454 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		15 309	1 289	0	6 000
Kontingent og gaver		21 600	21 600	21 000	23 000
Forsikring		336 357	301 419	4 000	521 822
Andre kostnader	11	19 506	7 638	8 000	10 000
Sum kostnad		3 478 262	2 802 907	11 581 650	10 952 778
Driftsresultat		1 504 053	2 059 278	-6 673 010	1 601 161
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		68 385	48 464	0	0
Rentekostnad		1 066 032	913 474	1 022 919	1 021 722
Netto finansposter		997 647	865 010	1 022 919	1 021 722
Årsresultat		506 406	1 194 268	-7 695 929	579 439
Overført til/fra annen egenkapital		506 406	1 194 268	0	0
SUM OVERFØRINGER		506 406	1 194 268	0	0



Balanse 2024 Skjæggerud Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	688 374	688 374
Bygninger	5	16 515 243	16 515 243
Andre anleggsmidler	5	562 407	562 407
Andre driftsmidler	5	42 348	45 372
Sum anleggsmidler		17 808 372	17 811 397
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		16 909	11 529
Kundefordringer		6 758	6 871
Andre kortsiktige fordringer		251 368	17
Forskuddsbetalte kostnader		581 623	524 579
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		1 681 325	1 801 458
Sum omløpsmidler		2 537 983	2 344 453
SUM EIENDELER		20 346 354	20 155 850



Balanse 2024 Skjæggerud Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		7 200	7 200
Sum innskutt egenkapital		7 200	7 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 207 489	-1 713 895
Sum opptjent egenkapital		-1 207 489	-1 713 895
Sum egenkapital	12	-1 200 289	-1 706 695
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	18 326 686	19 049 203
Borettsinnskudd		2 671 000	2 671 000
Sum langsiktig gjeld		20 997 686	21 720 203
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	1 012
Leverandørgjeld		495 754	119 231
Påløpne renter		5 692	8 102
Annen kortsiktig gjeld		47 511	13 998
Sum kortsiktig gjeld		548 957	142 342
Sum gjeld		21 546 644	21 862 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 346 354	20 155 850
Pantstillelser	14	20 997 686	21 720 203

Sted: _____

Dato: _____

Ronny Olaussen
Styreleder

Thomas Braadland
Styremedlem

Tom-Arild Andersen
Styremedlem

Gaute Myren
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Boligselskapet har avdelingsregnskap, og fordelingen er ifølge vedtektene Bjørkesvingen på avdeling 237, Røssløyngveien Og Skjæggerudveien på avdeling 295. Resultat for de ulike avdelingene finner dere etter prinsippnotene.



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon Skjæggerud I

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	2 665 561	2 554 027	2 623 545	4 050 058
Sum leieinntekt	2 665 561	2 554 027	2 623 545	4 050 058
Annen inntekt				
Sum inntekt	2 665 561	2 554 027	2 623 545	4 050 058
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	19 360	18 474	20 000	20 520
Styrehonorar	137 307	131 021	136 800	140 357
Av- og nedskrivning				
Avskrivning	1 596	1 596	0	0
Driftskostnad				
Energikostnad	65 934	62 006	55 000	58 000
Kostnad eiendom/lokale	241 959	201 150	210 000	264 500
Kommunale avgifter/renovasjon	176 400	156 384	140 000	206 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	3 833	3 329	3 000	4 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5 705	22 069	27 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	555 588	314 758	1 292 000	1 618 000
Revisjonshonorar	3 947	3 769	3 000	3 500
Forretningsførerhonorar	64 399	61 099	65 000	67 000
Andre honorar	51 561	7 719	10 000	20 000
TV/bredbånd	233 126	222 581	213 000	240 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	8 080	1 146	0	3 000
Kontingent og gaver	11 400	11 400	11 000	12 000
Forsikring	152 325	140 879	2 000	285 694
Andre kostnader	10 307	3 942	4 000	5 000
Sum kostnad	1 742 828	1 363 323	2 191 800	2 953 571
Driftsresultat	922 732	1 190 704	431 745	1 096 487
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	36 094	22 885	0	0
Rentekostnad	712 057	583 773	658 556	678 346
Netto finansposter	675 963	560 888	658 556	678 346
Årsresultat	246 769	629 816	-226 811	418 141



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 2 - Avdelingsspesifikasjon Skjæggerud II

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTÉKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	2 316 754	2 308 158	2 285 095	8 503 881
Sum leieinntekt	2 316 754	2 308 158	2 285 095	8 503 881
Annen inntekt				
Sum inntekt	2 316 754	2 308 158	2 285 095	8 503 881
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	17 321	16 528	16 000	18 000
Styrehonorar	122 843	117 219	123 350	126 557
Av- og nedskrivning				
Avskrivning	1 428	1 428	0	0
Driftskostnad				
Energikostnad	63 518	53 395	55 000	65 000
Kostnad eiendom/lokale	229 857	187 524	185 000	215 000
Kommunale avgifter/renovasjon	158 100	140 174	127 000	181 700
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	3 429	2 978	3 000	3 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	4 114	6 135	10 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	626 870	482 013	8 053 000	6 832 422
Revisjonshonorar	3 531	3 372	3 000	3 500
Forretningsførerhonorar	57 615	54 663	58 000	60 000
Andre honorar	24 224	444	8 500	18 000
Kontorkostnad	3 356	0	0	0
TV/bredbånd	208 568	199 133	182 000	214 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	7 229	143	0	3 000
Kontingent og gaver	10 200	10 200	10 000	11 000
Forsikring	184 032	160 540	2 000	236 128
Andre kostnader	9 199	3 696	4 000	5 000
Sum kostnad	1 735 434	1 439 584	8 839 850	7 999 207
Driftsresultat	581 320	868 574	-6 554 755	504 674
FINANSPOSTER				
Renteinntekt	32 291	25 579	0	0
Rentekostnad	353 976	329 701	364 363	343 376
Netto finansposter	321 684	304 122	364 363	343 376
Årsresultat	259 636	564 452	-6 919 118	161 298



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 3 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 065 448	3 065 448
3609 Lading av el bil, leie av ladestasjon	105 653	142 911
3618 Leietillegg strøm	26 333	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 051 798	894 848
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	733 082	758 978
Sum	4 982 315	4 862 185

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	36 681	35 002
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	260 150	248 240
Sum	296 831	283 242

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



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Bygninger	Tomt	Nedgravd søppellosning	Nedgravd søppellosning	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	18 148	90 946	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	73 050	42 348	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. Eieromt på 23 821,8 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP 560930 og SP 560931.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6360 Annet renhold	0	100
6362 Skadedyrutryddelse	9 210	9 486
6391 Snømåking/strøing/feiling	325 923	289 915
6392 Containerleie/tømming	44 025	45 099
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	92 659	44 074
Sum	471 817	388 674

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS, Digital Gradn AS, Epost i Bonabo	7 262	6 307
Sum	7 262	6 307



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	6 968	5 368
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 406	885
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	679	2 092
6552 Driftsmateriell	766	19 859
Sum	9 820	28 204

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	725 008	158 927
6602 Vedlikehold VVS	136 278	202 468
6603 Vedlikehold elektro	101 220	17 818
6610 Andre vaktmestertjenester	1 071	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	299 052
6617 Vedlikehold brannvernustyr	179 490	8 040
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	14 800
6630 Egenandel forsikring	20 000	20 000
6641 Malerarbeider	6 721	20 664
6642 Snekkerarbeid	0	10 597
6643 Glassarbeid/Vindu	0	1 593
6648 Vedlikehold dører og porter	12 670	42 813
Sum	1 182 458	796 771

Konto 6601: Rehab. av bomberom, betongtrapp og utbedring av lekkasje.

Konto 6602: Rørfornyning og lekkasjestoppekran

Konto 6603: Nye lamper, strømforsyning garasje

Konto 6610: Bytte pærer

Konto 6617: Feiling av pipe, røykvarslere og håndslukkere

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

Note 10 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 050	940
6720 Juridisk honorar	8 266	0
6730 Teknisk honorar	47 470	7 223
Sum	75 785	8 163



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	12 417	5 205
7719 Møter, div. styret	1 800	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	138	0
7770 Betalingskostnader	1 115	1 106
7772 Omkostninger inkasso	1 179	0
7773 Belastning bankgebyrer/udektesaksomkost innkreving	2 831	1 301
7795 Husleietap	25	26
Sum	19 506	7 638



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 12 - 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	-1 713 895	506 406	-1 207 489
Sum opptjent egenkapital	-1 713 895	506 406	-1 207 489
Sum egenkapital	-1 706 695	506 406	-1 200 289

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 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 13 - 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:	5.64 %	5.95 %	5.64 %	5.64 %	5.64 %
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:	1 812 292	2 668 799	3 692 212	6 955 749	3 920 151
Avdrag i perioden:	32 921	80 384	107 357	117 401	384 452
Lånesaldo 31.12:	1 779 370	2 588 415	3 584 855	6 838 348	3 535 698
Saldo 5 år frem i tid:	1 584 032	2 108 512	2 947 690	6 141 422	1 254 398

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126190849	72	49 790	3 584 880
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139110496	38	46 826	1 779 388
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362497128	38	179 957	6 838 366
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365753079	34 38	51 126 47 300	1 738 284 1 797 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808540815	24 6 4	82 516 60 803 60 802	1 980 384 364 818 243 208



Noter årsregnskap 2024 Skjæggerud Borettslag

Note 14 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	18 326 686
Innskuddskapital	2 671 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	20 997 686
Bokført verdi av pantsatt eiendom	17 766 024

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. 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.)	19.03.2025
Styremedlem	Thomas Braadland (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Tom-Arild Andersen (sign.)	19.03.2025
Styremedlem	Gaute Myren (sign.)	17.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Skjæggerud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skjæggerud Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnrøkket: 71E5F-U7MMK-2X023-0A8HA-3H5DB-DCLLU



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 regnskapestimatene 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 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 71E5F-U7MMK-2XO23-0A8HA-3H5DB-DCLLU



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."

Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 178.232.xxx.xxx

2025-03-20 19:23:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 71E5F-U7MMK-2XO23-CA8HA-3H5DB-DCLLU

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.