



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 192 225	4 932 251
Sum inntekter		5 192 225	4 932 251
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	475 387	305 658
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	5 202 434	29 237 986
Sum kostnader		5 677 819	29 543 644
Driftsresultat		-485 593	-24 611 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 899	26 447
Sum finansinntekter		13 899	26 447
Annen finanskostnad		816 702	695 463
Sum finanskostnader		816 702	695 463
Netto finans		-802 804	-669 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 288 399	-25 280 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 288 399	-25 280 409
Årsresultat		-1 288 397	-25 280 409
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 288 397	-25 280 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	5 683	8 783
Sum varige driftsmidler		7 356 531	7 359 631
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	3 522 505	3 031 324
Sum finansielle anleggsmidler		3 522 505	3 031 324
Sum anleggsmidler		10 879 036	10 390 955
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	539 908	456 971
Sum fordringer		539 908	456 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 950	7 005 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 950	7 005 761
Sum omløpsmidler		1 996 858	7 462 732
SUM EIENDELER		12 875 895	17 853 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-32 290 275	-31 001 878
Sum opptjent egenkapital		-32 290 275	-31 001 878
Sum egenkapital	14	-32 279 475	-30 991 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,19	43 018 426	44 907 215
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18,19	912 000	912 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 930 426	45 819 215
Sum langsiktig gjeld		43 930 426	45 819 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		602 220	2 410 701
Skyldige offentlige avgifter		1 464	6 702
Annen kortsiktig gjeld	20,21	621 259	608 146
Sum kortsiktig gjeld		1 224 944	3 025 549
Sum gjeld		45 155 370	48 844 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 875 895	17 853 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 469215

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 192 225	4 932 251
Sum inntekter		5 192 225	4 932 251
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	475 387	305 658
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	5 202 434	29 237 986
Sum kostnader		5 677 819	29 543 644
Driftsresultat		-485 593	-24 611 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 899	26 447
Sum finansinntekter		13 899	26 447
Annen finanskostnad		816 702	695 463
Sum finanskostnader		816 702	695 463
Netto finans		-802 804	-669 016
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 288 399	-25 280 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 288 399	-25 280 409
Årsresultat		-1 288 397	-25 280 409
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-1 288 397	-25 280 409



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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	5 683	8 783
Sum varige driftsmidler		7 356 531	7 359 631

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	3 522 505	3 031 324
Sum finansielle anleggsmidler		3 522 505	3 031 324

Sum anleggsmidler		10 879 036	10 390 955
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	539 908	456 971
Sum fordringer		539 908	456 971

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 950	7 005 761
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 456 950	7 005 761

Sum omløpsmidler		1 996 858	7 462 732
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 875 895	17 853 687
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-32 290 275	-31 001 878
Sum opptjent egenkapital		-32 290 275	-31 001 878

Sum egenkapital	14	-32 279 475	-30 991 078
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,19	43 018 426	44 907 215
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18,	912 000	912 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 930 426	45 819 215
Sum langsiktig gjeld		43 930 426	45 819 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		602 220	2 410 701
Skyldige offentlige avgifter		1 464	6 702
Annen kortsiktig gjeld	20,21	621 259	608 146
Sum kortsiktig gjeld		1 224 944	3 025 549
Sum gjeld		45 155 370	48 844 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 875 895	17 853 687



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 11. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G4V00-2N4KB-BHV2W-HZZDC 01504-0BK56



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-11 13:22:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: G4Y00-2M4KB-BHY2W-HZZDC-0Y504-0BK56

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Styret i Skrukkerød I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 31.05.2021 kl.18:00

Grunnet dagens Covid situasjon er det ikke mulig å fastslå om det er gjennomførbart. Info om tid og sted vil komme i gangene. Dette innkallingshefte gjelder

1. Konstituering

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

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Skrukkerød I Borettslag for 2020

Generell informasjon

Skrukkerød I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ken Morgan Nordeide, Flyravegen 4
Styremedlem, Svein Henriksen, Sykehusvegen 25 D
Styremedlem, Carina Tjomstøl Lie, Sykehusvegen 23 E
Styremedlem, Ane Haugnes, Sykehusvegen 25D
Styremedlem, Thuva Marie Holstad Johansen, Sykehusvegen 23 E
Varamedlem, Kjell Olaf Tangen, Sykehusvegen 23 F

Antall kvinner: 3 kvinner

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 10 styremøter, hvor 55 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 10 saker om godkjenning av andelseiere

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Nye balkonger

elbil ladere

Fremtidsplaner

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.05.2021



Disponible midler for Skrukkerød I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	4 437 182	606 145
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 288 397	-25 280 409
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 100	3 100
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 888 789	29 602 794
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-491 181	-494 447
C: Årets endring disponible midler	-3 665 268	3 831 037
D: Disponible midler 31.12.	771 914	4 437 182
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	705 643	4 402 677



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 477 952	3 315 168	2 477 640	2 758 088
Innkrevde felleskostnader renter		1 104 192	982 368	1 104 100	635 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 588 896	627 264	1 589 300	1 776 900
Andre inntekter		15 376	0	0	0
Strømvavgifter		5 809	7 451	10 000	10 000
Sum inntekter		5 192 225	4 932 251	5 181 040	5 180 888
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 247	8 972	9 300	9 600
Styre honorar	2	328 000	220 500	220 500	216 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		46 847	37 772	33 300	37 500
Førretingsførerhonorar		225 582	218 952	225 600	232 400
Medlemskontigent		21 598	21 598	21 600	21 600
Kontigent NBBL		11 340	11 340	11 400	11 700
Sikringsfond felleskostnader		11 016	11 016	11 100	11 100
Juridiske tjenester		20 250	3 375	0	0
Andre tjenester	4	0	0	0	11 700
Brøyting - strøing		33 933	72 388	55 000	60 000
Plenklipp		47 163	30 875	30 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	100 540	47 386	15 000	50 000
Vedlikehold	5	148 849	282 937	424 000	200 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	2 540 751	26 594 408	0	0
Kabel-tv		615 252	593 650	593 700	646 000
Forsikring		120 205	112 140	123 200	133 900
Kommunale avgifter		907 558	725 804	675 000	909 300
Energi, strøm		244 198	281 458	230 000	250 000
Renhold, fellesareal		200 642	218 102	217 000	196 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 203	3 144	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 004	788	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		32	0	0	0
Andre driftskostnader	6	34 511	43 939	62 000	12 000
Avskrivninger	7	3 100	3 100	3 100	3 100
Sum driftskostnader		5 677 819	29 543 644	2 960 800	3 042 500
Driftsresultat		-485 593	-24 611 393	2 220 240	2 138 388
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 899	26 447	10 000	0
Rentekostnad		816 702	695 463	1 104 100	635 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-802 804	-669 016	-1 094 100	-635 900
Årsresultat		-1 288 397	-25 280 409	1 126 140	1 502 488
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 288 397	-25 280 409	0	0
Sum overføringer		-1 288 397	-25 280 409	0	36 288

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	5 683	8 783
Sum varige driftsmidler		7 356 531	7 359 631
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	3 522 505	3 031 324
Sum finansielle anleggsmidler		3 522 505	3 031 324
Sum anleggsmidler		10 879 036	10 390 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		66 272	34 505
Andre leierestanser		3 206	1 486
Andre fordringer	13	12 527	150
Periodisert kostnad		457 903	420 830
Sum fordringer		539 908	456 971
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 456 950	7 005 761
Sum bankinnskudd og liknende		1 456 950	7 005 761
Sum omløpsmidler		1 996 858	7 462 732
SUM EIENDELER		12 875 895	17 853 687

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Opptjent egenkapital	14	-32 290 275	-31 001 878
Sum egenkapital	14	-32 279 475	-30 991 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 19	43 018 426	44 907 215
Borettsinnskudd	16, 19	846 000	846 000
Garasje innskudd	17	63 000	63 000
Andre innskudd	18	3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		43 930 426	45 819 215
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 980	7 980
Andre forskuddsbetalte leier		166	0
Gjeld mellomregning		0	-95
Leverandørgjeld		602 220	2 410 701
Skyldig off. myndigheter		1 464	6 702
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 380	4 386
Påløpne renter		3 353	0
Garasjedrift 1	21	599 380	566 353
Annen kortsiktig gjeld	20	0	29 522
Sum kortsiktig gjeld		1 224 944	3 025 549
Sum gjeld		45 155 370	48 844 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 875 895	17 853 687

Porsgrunn 31.12.20
Skrukkerød I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Thuva Marie Holstad Johansen
Styremedlem

Ane Haugnes
Styremedlem

Svein Henriksen
Styremedlem

Carina Tjomstøl Lie
Styremedlem

Skrukkerød I Borettslag



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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	9 247	8 972
Sum	9 247	8 972

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	328 000	220 500
Sum	328 000	220 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	90 160	43 000
5150 Opptjente feriepenger	10 380	4 386
Sum	100 540	47 386

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 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	90 952	97 682
6602 Vedlikehold VVS	2 000	56 938
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 069	14 079
6604 Vedlikehold uteanlegg	51 028	94 438
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6630 Egenandel skader	0	18 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 540 751	26 594 408
Sum	2 689 600	26 877 345

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 434	0
6391 Vedlikehold vaskeri	0	15 293
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	19 884	15 654
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	6 267	4 471
7790 Andre kostnader	1 630	7 244
Sum	34 511	43 939

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 100	3 100
Sum	3 100	3 100



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		242 609	242 609
Sum	19	242 609	242 609

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		89 125	89 125
Sum	19	89 125	89 125

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	vaskemaskin miele	Kortautomat	Boder	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 316	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 684	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	3 100	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2013	2006	2004	2002	2000
Antatt levetid i år :	10	5	10	10	10	10

Tørketrommel

Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	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.



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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 522 505	3 031 324
Sum	3 522 505	3 031 324

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	150
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	8 845	0
Sum	12 527	150

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-32 290 275	-31 001 878
Sum	-32 279 475	-30 991 078

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	114864978	12112448266	71778028144	12136620981	94947046726 94947046742
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2007	2004	2018	2019
Rentesats:	0.798 %	2.90 %	2.90 %	2.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	31.12.2028	20.02.2020	20.02.2020	20.02.2020	30.03.2022 30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	9 633 000	1 022 000	1 500 000	40 000 000	217 003 280 282
Lånesaldo 01.01:	4 233 513	1 431	1 834	221 536	195 889 253 012
Avdrag i perioden:	444 663	1 431	1 834	221 536	85 948 111 010
Lånesaldo 31.12:	3 788 850	0	0	0	109 941 142 002
Saldo 5 år frem i tid:	1 449 181	0	0	0	0

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947046734
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	40 000 000
Avdrag i perioden:	1 022 367
Lånesaldo 31.12:	38 977 633
Saldo 5 år frem i tid:	33 131 383

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864978	108	35 082	3 788 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046726	108	1 018	109 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	360 904	38 977 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046742	108	1 315	142 020

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



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	846 000	846 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
Sum	63 000	63 000

Note 18 - Andre innskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	43 018 426	44 907 215
Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	43 864 426	45 753 215

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
Sum	7 350 848	7 350 848

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	29 522
Sum	0	29 522

Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	599 380	566 353
Sum	599 380	566 353

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Svein Henriksen (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Carina Tjomstøl Lie (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Thuva Marie Holstad Johansen (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Ane Haugnes (sign.)	27.04.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 11. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: G4V00-2N4KB-BHV2W-HZZDC 01504-0BK56



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-11 13:22:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: G4Y00-2M4KB-BHV2W-HZZDC-0Y504-0BK56

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Disponible midler for Skrukkerød I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. 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. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	4 437 182	606 145
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 288 397	-25 280 409
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 100	3 100
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 888 789	29 602 794
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-491 181	-494 447
C: Årets endring disponible midler	-3 665 268	3 831 037
D: Disponible midler 31.12.	771 914	4 437 182
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	705 643	4 402 677



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 477 952	3 315 168	2 477 640	2 758 088
Innkrevde felleskostnader renter		1 104 192	982 368	1 104 100	635 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 588 896	627 264	1 589 300	1 776 900
Andre inntekter		15 376	0	0	0
Strømvavgifter		5 809	7 451	10 000	10 000
Sum inntekter		5 192 225	4 932 251	5 181 040	5 180 888
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 247	8 972	9 300	9 600
Styre honorar	2	328 000	220 500	220 500	216 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		46 847	37 772	33 300	37 500
Førretningførerhonorar		225 582	218 952	225 600	232 400
Medlemskontigent		21 598	21 598	21 600	21 600
Kontigent NBBL		11 340	11 340	11 400	11 700
Sikringsfond felleskostnader		11 016	11 016	11 100	11 100
Juridiske tjenester		20 250	3 375	0	0
Andre tjenester	4	0	0	0	11 700
Brøyting - strøing		33 933	72 388	55 000	60 000
Plenklipp		47 163	30 875	30 000	30 000
Andre lønnskostnader	3	100 540	47 386	15 000	50 000
Vedlikehold	5	148 849	282 937	424 000	200 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	2 540 751	26 594 408	0	0
Kabel-tv		615 252	593 650	593 700	646 000
Forsikring		120 205	112 140	123 200	133 900
Kommunale avgifter		907 558	725 804	675 000	909 300
Energi, strøm		244 198	281 458	230 000	250 000
Renhold, fellesareal		200 642	218 102	217 000	196 600
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 203	3 144	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		3 004	788	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		32	0	0	0
Andre driftskostnader	6	34 511	43 939	62 000	12 000
Avskrivninger	7	3 100	3 100	3 100	3 100
Sum driftskostnader		5 677 819	29 543 644	2 960 800	3 042 500
Driftsresultat		-485 593	-24 611 393	2 220 240	2 138 388
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 899	26 447	10 000	0
Rentekostnad		816 702	695 463	1 104 100	635 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-802 804	-669 016	-1 094 100	-635 900
Årsresultat		-1 288 397	-25 280 409	1 126 140	1 502 488
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 288 397	-25 280 409	0	0
Sum overføringer		-1 288 397	-25 280 409	0	36 288

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
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	5 683	8 783
Sum varige driftsmidler		7 356 531	7 359 631
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	3 522 505	3 031 324
Sum finansielle anleggsmidler		3 522 505	3 031 324
Sum anleggsmidler		10 879 036	10 390 955
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		66 272	34 505
Andre leierestanser		3 206	1 486
Andre fordringer	13	12 527	150
Periodisert kostnad		457 903	420 830
Sum fordringer		539 908	456 971
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		1 456 950	7 005 761
Sum bankinnskudd og liknende		1 456 950	7 005 761
Sum omløpsmidler		1 996 858	7 462 732
SUM EIENDELER		12 875 895	17 853 687

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Opptjent egenkapital	14	-32 290 275	-31 001 878
Sum egenkapital	14	-32 279 475	-30 991 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 19	43 018 426	44 907 215
Borettsinnskudd	16, 19	846 000	846 000
Garasje innskudd	17	63 000	63 000
Andre innskudd	18	3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		43 930 426	45 819 215
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 980	7 980
Andre forskuddsbetalte leier		166	0
Gjeld mellomregning		0	-95
Leverandørgjeld		602 220	2 410 701
Skyldig off. myndigheter		1 464	6 702
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		10 380	4 386
Påløpne renter		3 353	0
Garasjedrift 1	21	599 380	566 353
Annen kortsiktig gjeld	20	0	29 522
Sum kortsiktig gjeld		1 224 944	3 025 549
Sum gjeld		45 155 370	48 844 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 875 895	17 853 687

Porsgrunn 31.12.20
Skrukkerød I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Thuva Marie Holstad Johansen
Styremedlem

Ane Haugnes
Styremedlem

Svein Henriksen
Styremedlem

Carina Tjomstøl Lie
Styremedlem

Skrukkerød I Borettslag



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 regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	9 247	8 972
Sum	9 247	8 972

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	328 000	220 500
Sum	328 000	220 500

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5102 Tidlønn	90 160	43 000
5150 Opptjente feriepenger	10 380	4 386
Sum	100 540	47 386

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 31.12.20	Pr 31.12.19
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	90 952	97 682
6602 Vedlikehold VVS	2 000	56 938
6603 Vedlikehold av el.anlegg	3 069	14 079
6604 Vedlikehold uteanlegg	51 028	94 438
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6630 Egenandel skader	0	18 000
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	2 540 751	26 594 408
Sum	2 689 600	26 877 345

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	5 434	0
6391 Vedlikehold vaskeri	0	15 293
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	19 884	15 654
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	6 267	4 471
7790 Andre kostnader	1 630	7 244
Sum	34 511	43 939

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 31.12.20	Pr 31.12.19
6010 Avskrivninger	3 100	3 100
Sum	3 100	3 100



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 8 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		242 609	242 609
Sum	19	242 609	242 609

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

Note 9 - Innløste garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1116 Innløste garasjer		89 125	89 125
Sum	19	89 125	89 125

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	vaskemaskin miele	Kortautomat	Boder	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 316	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 684	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	3 100	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2013	2006	2004	2002	2000
Antatt levetid i år :	10	5	10	10	10	10

Tørketrommel

Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	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.



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 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	3 522 505	3 031 324
Sum	3 522 505	3 031 324

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 31.12.20	Pr 31.12.19
1505 Restanse forretningsførsel	0	150
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 682	0
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	8 845	0
Sum	12 527	150

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-32 290 275	-31 001 878
Sum	-32 279 475	-30 991 078

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB Handelsbanken Handelsbanken		
Lånenummer:	114864978	12112448266	71778028144	12136620981	94947046726	94947046742
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2007	2004	2018	2019	2019
Rentesats:	0.798 %	2.90 %	2.90 %	2.55 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	31.12.2028	20.02.2020	20.02.2020	20.02.2020	30.03.2022	30.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	9 633 000	1 022 000	1 500 000	40 000 000	217 003	280 282
Lånesaldo 01.01:	4 233 513	1 431	1 834	221 536	195 889	253 012
Avdrag i perioden:	444 663	1 431	1 834	221 536	85 948	111 010
Lånesaldo 31.12:	3 788 850	0	0	0	109 941	142 002
Saldo 5 år frem i tid:	1 449 181	0	0	0	0	0

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94947046734
Lånetyper:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	40 000 000
Lånesaldo 01.01:	40 000 000
Avdrag i perioden:	1 022 367
Lånesaldo 31.12:	38 977 633
Saldo 5 år frem i tid:	33 131 383

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864978	108	35 082	3 788 856
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046726	108	1 018	109 944
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	360 904	38 977 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046742	108	1 315	142 020

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



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 16 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd		846 000	846 000
Sum	19	846 000	846 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer		63 000	63 000
Sum		63 000	63 000

Note 18 - Andre innskudd

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter		3 000	3 000
Sum		3 000	3 000

Note 19 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
Gjeld sikret ved pant			
Pant- og gjeldsbrevlån		43 018 426	44 907 215
Borettsinnskudd		846 000	846 000
Sum		43 864 426	45 753 215

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt		678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder		6 672 356	6 672 356
Sum		7 350 848	7 350 848

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)		0	29 522
Sum		0	29 522

Note 21 - Garasjedrift

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift		599 380	566 353
Sum		599 380	566 353

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Skrukkerød I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Svein Henriksen (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Carina Tjomstøl Lie (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Thuva Marie Holstad Johansen (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Ane Haugnes (sign.)	27.04.2021