



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 353 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 806 828	1 775 940
Annen driftsinntekt	2		2 244
Sum inntekter		1 806 828	1 778 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 440	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7	880 267	944 963
Sum kostnader		946 707	1 002 013
Driftsresultat		860 121	776 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 175	14 212
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		233 506	166 549
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-210 330	-152 337
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		649 790	623 833
Totalresultat		649 790	623 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	649 790	623 833
Sum overføringer og disponeringer		649 790	623 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 810 880	22 810 880
Sum varige driftsmidler		22 810 880	22 810 880
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		849 542	840 193
Sum finansielle anleggsmidler		849 542	840 193
Sum anleggsmidler		23 660 422	23 651 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 061	2 244
Andre fordringer		216 782	187 636
Sum fordringer		229 843	189 880
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 901	908 264
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 901	908 264
Sum omløpsmidler		1 361 744	1 098 144
SUM EIENDELER		25 022 166	24 749 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 792 803	7 143 013
Sum opptjent egenkapital		7 792 803	7 143 013
Sum egenkapital		7 794 903	7 145 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		849 542	840 193
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 897 517	8 218 437
Øvrig langsiktig gjeld		8 380 500	8 380 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 127 559	17 439 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 885	163 307
Annen kortsiktig gjeld		2 818	1 667
Sum kortsiktig gjeld		99 703	164 974
Sum gjeld		17 227 263	17 604 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 022 166	24 749 216



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 537848

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 353 839
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Marith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 979 353 839
SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 806 828	1 775 940
Annen driftsinntekt	2		2 244
Sum inntekter		1 806 828	1 778 184
Kostnader			
Lønnskostnad	3	66 440	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	880 267	944 963
Sum kostnader		946 707	1 002 013
Driftsresultat		860 121	776 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 175	14 212
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		233 506	166 549
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-210 330	-152 337
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		649 790	623 833
Totalresultat		649 790	623 833
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	649 790	623 833
Sum overføringer og disponeringer		649 790	623 833



Organisasjonsnr: 979 353 839
SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		22 810 880	22 810 880
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		849 542	840 193
Sum anleggsmidler		23 660 422	23 651 073
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		13 061	2 244
Sum fordringer		216 782	187 636
Investeringer			
Sum investeringer		229 843	189 880
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 901	908 264
Sum omløpsmidler		1 131 901	908 264
SUM EIENDELER		25 022 166	24 749 216
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 100	2 100
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	7 792 803	7 143 013
Sum opptjent egenkapital	7 792 803	7 143 013
Sum egenkapital	7 794 903	7 145 113
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	849 542	840 193
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 897 517	8 218 437
Øvrig langsiktig gjeld	8 380 500	8 380 500
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	17 127 559	17 439 129
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	96 885	163 307
Annen kortsiktig gjeld	2 818	1 667
Sum kortsiktig gjeld	99 703	164 974
Sum gjeld	17 227 263	17 604 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 022 166	24 749 216



Organisasjonsnr: 979 353 839
SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8230.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8210.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



50000.00 50000.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: **Medlemmer av:**

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Skofterudåsen Borettslag avholdes 21.03.23 kl 18.00 , sted: Villa Nore

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Styret for Skofterudåsen Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 21.03.2023**

- 1. KONSTITUERING**
Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
 - A) Årsregnskapet for 2019 anbefales godkjent.
 - B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges opptjent egenkapital.
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
 - A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
Ingen innkomne forslag.
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**
 - A) Valg av styreleder for 2 år
 - B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
 - D) Valg av 1 delegat og 1 varadelegater til BORIs generalforsamling mandag den 12 juni 2023.



Skofterudåsen Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Erling Hagen	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Grete Lund	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem 2	: Kennet Gundersen	(valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

	: Thomas Vammeli	(valgt for 1 år i 2022)
	: Jorunn Myrvang	(valgt for 1 år i 2022)

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Skofterudåsen Borettslag ble stiftet 02/10/1997 og har organisasjonsnummer 979 353 839

Postadresse:

Postboks 323,2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 979353839@bori.no

Eventuell papirfaktura stiles slik:

Skofterudåsen borettslag 979353839

Postboks 2719

7439 Trondheim

Borettslaget består av 21 andelsboliger, fordelt på 15 bygninger med adressene Vardekleiva 2,4,6,8, Vardeveien 51, 53 ,55 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71,73, 75, 77, 87 ,89, 91, 1850 Mysen.

Eiendommen har gnr 55, bnr 152 og 152 i Indre Østfold Kommune.

- B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

4. STYRETS ARBEID

Siden ordinær generalforsamling den 29.03.2022, har styret avholdt 4 styremøter pluss noen uformelle møter etter behov.

Styrets oppgaver er blant annet:

- Godkjenning av nye eiere.
- Forkjøpsrett.
- Bruksoverlating.
- Budsjettering.
- Regulering av felleskostnadene.
- Internkontroll (HMS)
- Løpende vedlikehold.
- Forsikringssaker.
- Avholde styremøter med møtereferater som sendes ut til medlemmene.
- Ta opp og bearbeide saker som kommer fra medlemmene.
- Gjennomføre dugnader.

Andre viktige saker som er under bearbeiding:

- Planlagt område med 3 - 4 parkeringsplasser pluss plass til «konteiner» for «hageavfall», ikke restavfall. Parkeringsplassen er for øvre tun mens konteiner for hageavfall er for hele borettslaget. Prosjektet er avklart med nabo i øst. Sprengning med graving er bestilt.

Vardeveien 89 og 91 har problemer med avrenning fra grusvei til boliger lengere opp. For å løse dette må vi sprengne en mindre renne for å avlede denne avrenningen. Vi ønsker utføre dette arbeide mens sprenging firma er tilstede.

- Et større vedlikeholdsoppdrag på utvendig vinduer og dører skulle vært startet høsten 2022. Dette vil bli startet med kartleggingen av hvilke vinduer/dører som trenger vedlikehold eller byttes. Det er budsjettet med kr. 140.000,- for oppgaven. Vi vil utføre dette så langt som budsjettet rekker. Det er mulig dette må gå over flere år da en inngangsdør koster ca kr. 30.000,-. Alle eneboligene ønsker å bytte ut inngangsdørene på grunn av bl. annet trekk.



- I senere tid er det 2 boenheter som er solgt og en som er for salg pr dato. I den forbindelse vil vi nevne at alle boenhetene var bundet av det nye opplegget med tilstandsrapport utført av godkjente fagpersoner. Det som styret har fanger opp, er bemerkningen om dårlig utluftingen på loft. Styret vil med dette utbedre dette ved å sette opp ventiler der det er nødvendig. Dette må tilpasses i den perioden hvor vinduer/dører skal vurderes/males/byttes. Årsaken er bruk av lift.

5. REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 860 121 og et positivt årsresultat på kr 649 790.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2022 kr 1 262 041.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Vi håper kostnadsnivå holder det budsjetterte nivå, men dette vurderer styret fortløpende.

Vedlikehold

Borettslaget har i tillegg til prosjektet vinduer/dører, prosjektet parkeringsplass/konteiner for hageavfall. Prosjektet parkeringsplass/konteiner er en investering, men nevnes også her.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.



Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er vilkår pr oktober 2022 vurdert opp mot en prognose på 4,15% gjennomsnittlig lånerente.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.2022 / 27.02.2023

Styret i Skofterudåsen borettslag



Skofterudåsen Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skofterudåsen Borettslag org.nr. 979353839



Balanse 31.12.2022

Skofterudåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	22 810 880	22 810 880
Sum varige driftsmidler		22 810 880	22 810 880
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		849 542	840 193
Sum finansielle anleggsmidler		849 542	840 193
Sum anleggsmidler		23 660 422	23 651 073
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		216 782	187 513
Kundefordringer		13 061	2 244
Andre fordringer		0	123
Sum fordringer		229 843	189 880
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 131 901	908 264
Sum omløpsmidler		1 361 744	1 098 144
SUM EIENDELER		25 022 166	24 749 216

Balanserapport 2022 for Skofterudåsen Borettslag



Balanse 31.12.2022

Skofterudåsen Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	2 100	2 100
Annen egenkapital	10	7 792 803	7 143 013
Sum egenkapital		7 794 903	7 145 113
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Vedlikeholdsavsetninger		849 642	840 193
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	7 897 517	8 218 437
Borettsinnskudd	13	8 380 500	8 380 500
Sum langsiktig gjeld		17 127 659	17 439 129
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 885	163 307
Forskuddsbet felleskostn.		1 644	0
Annen kortsiktig gjeld		1 175	1 667
Sum kortsiktig gjeld		99 703	164 974
Sum gjeld		17 227 263	17 604 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 022 166	24 749 216

Skofterudåsen Borettslag

Erling Hagen
Styrets leder

Grete Refseth Lund
Styremedlem

Kenneth Gundersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Skofterudåsen Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	0	0	5 000	7 000
Generelle felleskostnader	1 081 740	1 035 996	1 051 700	1 218 271
Stipulerte avdrag	585 036	574 992	585 000	256 433
Stipulerte rentekostnader	170 052	164 952	170 000	388 959
Sum felleskostnader	1 806 828	1 775 940	1 811 700	1 871 663

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	2 244	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	2 244	0	0

Inntekt 2021 gjelder avregning El-Bil, inntektene for 2022 er fakturert i 2023.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	7 200	0	20 000	80 000
Feriepenger	1 030	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	8 066	7 050	7 085	14 664
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	146	0	0	0
Sum lønnskostnader	66 440	57 050	77 085	114 664

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	50 600	52 900
Forretningsførsel	50 596	49 172	0	0
Revisjon	4 438	4 438	4 600	4 600
Tilleggstjenester	0	325	0	0
Vedlikeholdsplan	0	913	0	0
Sum konsulenttjenester	55 034	54 848	55 100	57 500

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brannsikring	16 196	14 930	15 000	17 000
Bygninger	48 992	6 934	55 000	200 000
Egenandel	0	4 000	0	0
Elektro	0	55 529	10 000	20 000
Garasjer	1 350	0	0	0
Utvendig anlegg	20 114	170 853	30 000	200 000
Vedlikeholdsfond	9 349	2 042	0	0
VVS	0	0	5 000	10 000
Sum vedlikeholdskostnader	96 001	254 288	115 000	447 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	23 557	19 111	22 000	22 000
Søppeltømming / container	3 413	0	12 000	14 000
Sum driftskostnader	26 970	19 111	34 000	36 000



Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	359	0	0
Nøkler, låser, skilt	0	0	17 000	1 000
Verktøy og redskaper	6 074	1 882	7 000	1 000
Sum driftsmateriale	6 074	2 242	24 000	2 000
Aviser, bøker, tidsskrift	913	0	0	0
Generalforsamling	8 876	6 458	8 000	9 000
Rekvisita	0	1 467	0	0
Sum kontorkostnader	9 789	7 925	8 000	9 000
Gave, ikke	302	0	0	0
Bank og kortgebyrer	2 400	2 947	1 200	1 200
Sum andre kontorkostnader	2 702	2 947	1 200	1 200
Sum andre driftskostnader	18 565	13 115	33 200	12 200



Note 8 Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger- Rehabiliterin g
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 711 446	99 434
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 711 446	99 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 711 446	99 434

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 2 100 fordelt på 21 à kr. 100.

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	7 143 013	6 519 180
Tilført til/fra EK fra årets resultat	649 790	623 833
Sum opptjent egenkapital 31.12	7 792 803	7 143 013

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

-



Note 11 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån 4	7 897 517	8 218 437
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	7 897 517	8 218 437

Note 12 Pantelån

Kreditor:	Boligbanken
Lånenummer:	96660136492
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.25 %
Beregnet innfridd:	31.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	8 334 539
Lånesaldo 01.01:	8 344 609
Avdrag i perioden:	447 110
Lånesaldo 31.12:	7 897 499
Saldo 5 år frem i tid:	6 389 578

Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 897 517	8 218 437
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	22 810 880	22 810 880
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	23 669 539	23 669 539

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

—



Note 15 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	933 170	854 703
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	649 790	623 833
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-320 919	-545 366
B. Årets endring i disponible midler	328 871	78 467
C. Disponible midler 31.12	1 262 041	933 170
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omlepsmidler	1 361 744	1 098 144
- Kortsiktig gjeld	99 703	164 974
= Disponible midler 31.12	1 262 041	933 170



720 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Hagen, Erling **2023-02-24**

Identifikasjon

 **bankID** Hagen, Erling

Navn Dato
Lund, Grete Refseth **2023-02-24**

Identifikasjon

 **bankID** Lund, Grete Refseth

Navn Dato
Gundersen, Kenneth **2023-03-03**

Identifikasjon

 **bankID** Gundersen, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Skofterudåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skofterudåsen Borettslag som viser et overskudd på NOK 649 790. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 5. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

05.03.2023 22.00.16

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VALGKOMITÉENS FORSLAG TIL TILLITSVALGTE

1. Som styreleder foreslås:

Navn: ...Erling Hagen. (Bem.) for 1 år Adresse:

2. Som styremedlemmer foreslås:

1. Navn: Olav Lund... for ...2. år Adresse: Vardeveien 53, 1850 Mysen
2. Navn: Kate Carpenter..... for ...2. år Adresse: Vardekleiva 8, 1850 Mysen
3. Navn:..... for år Adresse.....
4. Navn:..... for år Adresse.....

3. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Grete Lundfor ...1 år Adresse: Vardeveien 53, 1850 Mysen
2. Navn: Tove Aasfor....1 år Adresse: Vardeveien 51, 1850 Mysen
3. Navn:..... Adresse.....
4. Navn:..... Adresse.....

4. Som valgkomité foreslås:

1. Navn: ...Ingen..... Adresse.....
2. Navn: ...Ingen..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

5. Som delegat til BORI's generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Erling Hagen Adresse: Vardeveien 61, 1850 Mysen
2. Navn:..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

Som varadelegat til BORI generalforsamling foreslås *):

1. Navn: Kate carpenter..... Adresse: Vardekleiva 08, 1850 Mysen
2. Navn:..... Adresse.....
3. Navn:..... Adresse.....

Dato.....03.03- 2023

I valgkomiteen for **Skofterudåsen Borettslag**

Erling Hagen (Sign)

*) Utdrag av vedtektene for BORI § 5-4 delegerte:

"Andelseierne i tilknyttede borettslag velger på generalforsamlingen i borettslaget en delegert med varamedlem med tillegg av en delegert med varamedlem for hvert fylte 50-tall andelseiere".

Delegatantallet fremkommer på følgende vis:

- 01 - 49 andeler: 1 representant
- 50 - 99 andeler: 2 representanter
- 100 - 149 andeler: 3 representanter
- 150 - 199 andeler: 4 representanter
- 200 - 249 andeler: 5 representanter
- 250 - 299 andeler: 6 representanter
- 300 - 349 andeler: 7 representanter
- 350 - 399 andeler: 8 representanter