



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 141 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Finseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 448 357	4 173 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 448 358</b>	<b>4 173 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	182 936	151 065
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	2 809 904	2 397 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 992 840</b>	<b>2 548 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 455 517</b>	<b>1 624 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 730	7 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 730</b>	<b>7 909</b>
Annen finanskostnad		260 475	152 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 475</b>	<b>152 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 745</b>	<b>-144 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	27 479 220	27 479 220
Maskiner og anlegg	8	422 202	494 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 901 421</b>	<b>27 974 065</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	539 138	826 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>539 138</b>	<b>826 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 440 559</b>	<b>28 800 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		244 742	108 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 742</b>	<b>108 383</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 867	847 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 678 867</b>	<b>847 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 923 608</b>	<b>955 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	17 460 359	16 233 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 283 779	6 696 449
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	6 648 949	6 648 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		835 753	78 273
Skyldige offentlige avgifter		892	566
Annen kortsiktig gjeld	15	134 435	99 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>971 080</b>	<b>177 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 903 809</b>	<b>13 523 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394824

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 141 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Finseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 971 141 999  
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 448 357	4 173 555
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 448 358</b>	<b>4 173 555</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	182 936	151 065
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	2 809 904	2 397 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 992 840</b>	<b>2 548 991</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 455 517</b>	<b>1 624 564</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 730	7 909
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 730</b>	<b>7 909</b>
Annen finanskostnad		260 475	152 370
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>260 475</b>	<b>152 370</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-228 745</b>	<b>-144 461</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>



Organisasjonsnr: 971 141 999  
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	27 479 220	27 479 220
Maskiner og anlegg	8	422 202	494 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 901 421</b>	<b>27 974 065</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	539 138	826 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>539 138</b>	<b>826 876</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 440 559</b>	<b>28 800 941</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		244 742	108 383
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 742</b>	<b>108 383</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 678 867	847 563
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 678 867</b>	<b>847 563</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 923 608</b>	<b>955 946</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	17 460 359	16 233 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,14	5 283 779	6 696 449
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	6 648 949	6 648 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		835 753	78 273
Skyldige offentlige avgifter		892	566
Annen kortsiktig gjeld	15	134 435	99 062
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>971 080</b>	<b>177 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 903 809</b>	<b>13 523 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>



Organisasjonsnr: 971 141 999  
SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Skrukkerød Gård Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	778 044	925 325
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 226 772	1 480 102
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	55 902	55 085
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	16 742	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 412 670	-1 469 328
Endring avsetning framtidig vedlikehold	287 738	-213 141
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>174 484</b>	<b>-147 281</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>952 528</b>	<b>778 044</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>952 450</b>	<b>762 399</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 644 224	2 501 832	2 644 300	2 803 700
Innkrevde felleskostnader renter		254 062	153 696	217 500	271 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 472 394	1 487 304	1 456 400	1 449 200
Andre inntekter		3 894	549	0	0
Salgsinntekter		72 525	30 174	24 000	12 500
Gevinst ved salg anleggsmidler		1 258	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 448 358</b>	<b>4 173 555</b>	<b>4 342 200</b>	<b>4 537 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 239	7 009	7 300	11 400
Styrehonorar	2	92 000	89 000	90 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		23 934	18 668	19 100	21 200
Forretningsførerhonorar		131 838	126 768	131 900	137 800
Kontigent NBBL		5 040	4 788	5 000	5 400
Sikringsfond felleskostnader		26 221	25 177	26 500	27 800
Andre lønnskostnader	3	67 002	43 397	45 000	50 000
Andre tjenester	4	3 219	4 500	0	0
Brøyting - strøing		55 173	38 067	60 000	60 000
Plenklipp		49 641	45 964	48 300	52 600
Vedlikehold	5	858 856	420 028	473 500	500 000
Vedlikehold heis		45 601	17 594	20 000	40 000
Serviceavtale heis		34 851	32 480	34 100	36 900
Serviceavtaler		96 380	116 052	87 700	107 400
Periodisk kontroll heis		21 113	0	21 200	0
Kabel-tv		267 790	252 048	265 200	288 000
Forsikring		124 511	158 169	179 000	165 100
Kommunale avgifter		477 427	477 519	573 300	525 200
Energi, strøm		451 814	535 096	550 000	500 000
Renhold, fellesareal		10 411	10 880	13 700	13 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 709	4 938	5 500	5 500
Kontorekvisita, trykksaker		4 514	7 441	8 000	8 000
Mobiltelefon		611	0	0	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		119	8 963	4 900	5 300
Drift maskiner		1 195	2 058	0	0
Andre driftskostnader	6	53 419	40 498	67 100	81 900
Styremøter, lokaler, mat mm.		2 915	0	0	0
Borniljø		4 395	6 805	2 600	2 600
Avskrivninger	7	55 902	55 085	32 630	55 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 992 840</b>	<b>2 548 991</b>	<b>2 771 530</b>	<b>2 804 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 455 517</b>	<b>1 624 564</b>	<b>1 570 670</b>	<b>1 732 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		31 730	7 909	5 000	26 000
Rentekostnad		260 475	152 370	217 500	271 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-228 745</b>	<b>-144 461</b>	<b>-212 500</b>	<b>-245 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>	<b>1 358 170</b>	<b>1 486 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 226 772	1 480 102	0	0

Skrukkerød Gård Borettslag



**Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum overføringer	1 226 772	1 480 102	0	0

**Skrukkerød Gård Borettslag**



## Balanse pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	25 936 120	25 936 120
Tomter	9, 14	1 543 100	1 543 100
Andre driftsmidler	8	422 202	494 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 901 421</b>	<b>27 974 065</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	539 138	826 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>539 138</b>	<b>826 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 440 559</b>	<b>28 800 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		78	15 645
Andre leierestanser		70	185
Periodisert kostnad		244 594	92 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 742</b>	<b>108 383</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 678 867	847 563
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 678 867</b>	<b>847 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 923 608</b>	<b>955 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Oppjent egenkapital	11	17 460 359	16 233 587
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	5 283 779	6 696 449
Borettsinnskudd	13, 14	6 648 949	6 648 949
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		835 753	78 273
Skyldig off. myndigheter		892	566
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 327	4 017
Påløpne renter		1 574	795
Garasjedrift 1	15	126 526	94 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>971 080</b>	<b>177 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 903 809</b>	<b>13 523 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Skrukkerød Gård Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Eivind Johannes Møller Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frank Finseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Øystein Aas Andersen  
Styremedlem

**Skrukkerød Gård Borettslag**



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Bygninger

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

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 239	7 009
<b>Sum</b>	<b>9 239</b>	<b>7 009</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	92 000	89 000
<b>Sum</b>	<b>92 000</b>	<b>89 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	60 675	39 380
5150 Opptjente feriepenger	6 327	4 017
<b>Sum</b>	<b>67 002</b>	<b>43 397</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	3 219	4 500
<b>Sum</b>	<b>3 219</b>	<b>4 500</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	296 721	218 348
6602 Vedlikehold VVS	339 556	36 490
6603 Vedlikehold av el.anlegg	38 280	84 780
6604 Vedlikehold uteanlegg	39 223	78 190
6607 Leie garasje - bil	2 220	2 220
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	142 857	0
<b>Sum</b>	<b>858 856</b>	<b>420 028</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6300 Leiekostnader lokaler	0	6 765
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 329	7 077
6462 Containerleie, søppeltømming	6 935	11 146
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6490 Andre leiekostnader	25 000	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 895	5 013
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 994	2 609
7790 Andre kostnader	2 155	1 500
<b>Sum</b>	<b>53 419</b>	<b>40 498</b>

### Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	55 902	55 085
<b>Sum</b>	<b>55 902</b>	<b>55 085</b>



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil - parkering	Container til verktøy	Tilhenger Tysse	Nytt brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	244 977	16 250	24 500	285 544
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	24 500	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	244 977	16 250	0	285 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 954	6 229	7 758	71 386
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	198 023	10 021	0	214 158
Årets avskrivninger :	24 498	1 625	1 225	28 554
Anskaffelsesår :	2022	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

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.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 936 120	1 543 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 936 120	1 543 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 936 120	1 543 100
Anskaffelsesår :	1995	1995
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	539 138	826 876
<b>Sum</b>	<b>539 138</b>	<b>826 876</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2070 Akkumulert resultat	17 460 359	16 233 587
<b>Sum</b>	<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 12 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DNB	DNB	DNB
Formål:				Refinansiering og innløsning lån	Utbedring råteskader + maling fasader	Vedlikehold varmesentral - innkjøp nye varmepumper
<b>Lånenummer:</b>	<b>11405694 30</b>	<b>11405694 10</b>	<b>11405694</b>	<b>12121030673</b>	<b>12125817422</b>	<b>12138672717</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2004	2003	2011	2013	2019
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	30.06.2031	30.03.2028	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 525 000	6 960 000	6 465 000	1 200 000	1 238 000	825 000
Lånesaldo 01.01:	1 059 150	1 171 900	969 750	597 262	498 573	760 368
Avdrag i perioden:	413 875	417 600	387 900	57 484	84 879	14 063
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>645 275</b>	<b>754 300</b>	<b>581 850</b>	<b>539 778</b>	<b>413 695</b>	<b>746 305</b>
Saldo 5 år frem i tid:	193 775	0	0	207 507	0	672 789

Kreditor:	DNB
Formål:	Boring nye brønner, park.plasser og infrastruktur ladestasjoner
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364310386</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 639 446
Avdrag i perioden:	36 869
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 602 576</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 406 462

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694	8	14 897	119 176
	26	13 985	363 610
	8	12 383	99 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 10	8	19 312	154 496
	26	18 130	471 380
	8	16 053	128 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 30	8	16 521	132 168
	26	15 510	403 260
	8	13 733	109 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121030673	8	13 820	110 560

Skrukkerød Gård Borettslag



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Pantegjeld**

	26	12 974	337 324
	8	11 487	91 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125817422	8	10 592	84 736
	26	9 943	258 518
	8	8 804	70 432
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138672717	8	19 108	152 864
	26	17 938	466 388
	8	15 883	127 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364310386	8	41 030	328 240
	26	38 519	1 001 494
	8	34 106	272 848

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



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note

### Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>6 648 949</b>	<b>6 648 949</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		5 283 779	6 696 449
Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		1 543 100	1 543 100
Bygninger, garasjer og boder		25 946 141	25 947 766
<b>Sum</b>		<b>27 489 241</b>	<b>27 490 866</b>

### Note 15 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		126 526	94 250
<b>Sum</b>		<b>126 526</b>	<b>94 250</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Skrukkerød Gård Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skrukkerød Gård Borettslag**

Styreleder	Eivind Johannes Møller Johansen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Frank Finseth (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tor Øystein Aas Andersen (sign.)	29.02.2024



## Styret i Skrukkerød Gård Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

### Tid og sted

Torsdag 04.04.2024 kl. 17:00

Skrukkerød Gård - møtelokale

### 1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder

### 2. Årsmelding fra styret

### 3. Godkjenning av årsregnskap

### 4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar) - Se vedlegg 1

### 5. Lønn til styremedlemmer utover styrehonorar

Dersom styremedlemmer skal motta lønn som ikke er styrehonorar, må dette vedtas av generalforsamlingen.

### 6. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene - Se vedlegg 2

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

### 7. Valg av valgkomite - Se vedlegg 2



**8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)**

Kun saker som er nevnt i innkallingen kan behandles.

Saker fra styret/andelseiere skal beskrives i innkallingen, inkludert forslag til vedtak.

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 Gård Borettslag for 2023

### Generell informasjon

Skrukkerød Gård 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, Eivind Johannes Møller Johansen, Skrukkerødvegen 60 A - **På valg**  
Styremedlem, Tor Øystein Aas Andersen, Skrukkerødtunet 15 F  
Styremedlem, Frank Finseth, Skrukkerødvegen 62 A  
Varamedlem, Unni Steffensen, Skrukkerødtunet 13 C - **På valg**  
Varamedlem, Egil Hansen, Skrukkerødtunet 15 B - **På valg**

Antall kvinner: Ingen kvinner  
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 12 styremøter, hvor 103 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 6 saker om godkjenning av andelseiere samt 1 sak om familieoverdragelser.

Det er avholdt 1. stk. beboermøte.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

#### Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

**Styret har arbeidet med følgende saker i 2023:** Styret har også i 2023 jobbet mye med forbedringer i varmesentral. Det er gjort om rør i varmesentral som gi forbedringer og innsparinger på strøm.

November og desember 2023 var også betydelig kaldere enn de forgående år dette gjør at varmeanlegget må gå mer. Og El.kjele er mer i bruk.

Etter en del justeringer og mindre oppgraderinger under de faste servicer varmepumpe og el.kjele har varmeanlegget i den ekstreme kulden fungert meget godt. Forbruk av strøm i november - desember 2023 var 5500 KWT høyere enn tidligere år.

Om det skulle bli for varmt i leilighet sett ned termostater, i stede for å sette terrassedører på vidt gap slik at varmeanlegget må gå ennå mer det blir et høyere strømforbruk enn nødvendig.

Det har vært utført forebyggende vedlikehold.

I 2023 har også varmtvannstanker blitt byttet til nye energi vennlig varmtvannstanker.



Forbruk ladning blir nå styrt av Fjordkraft ladning. Ved bruk av lader last ned app.

Styret har avtale med firmaet 3Prosjekter AS til Bygningstekniske arbeider. Det har i år blitt byttet vegger med råte og skiftet flere balkongdører samt flere mindre bygge arbeider.

Styret har registret 2 stk. vannskader i 2023, den ene ble dekket av forsikringen av Gjensidige den andre ikke og måtte dekkes over vedlikeholds konto.

Styret var misfornøyd med dette og kontaktet IF forsikring med ønske tilbud på nye forsikringer, dette ble et betydelig billigere og start med IF ble 01.01.2024.

Elektro4 er det tegnet rammeavtale med. Det har vært utført noe mindre el.arbeid Service på brannalarmanlegget.

.Grenrør har vi rammeavtale med. Brukes fast på oppdrag, som omgjøring av div omkoblinger i varmesentral og andre oppdrag innen vann og avløp.

I tillegg har styret inngått forbyggende avtale med kontroll av fordelingssskap varmeanlegg bad i hver leilighet en gang pr år. Grunnet mindre lekkasjer i disse den siste tiden.

Styret har rykket ut på flere falske brannalarmer første del av 2023. Og håper beboerne nå bruker utsendt info vedr bruk av komfyr. Siste del av 2023 har det ikke vært registrert falske brannalarmer med utrykning. Styret håper denne trenden fortsetter.

Styret har vintersesongen 2023 kontrakt med brøytefirma Thorleif Skjelsvik som er meget plikt oppfyllende.

Anders Høgli er leid inn til flere typer arbeid, som snømåking og strøing gangveier, klipping hekker rengjøring søplerom og flere mindre oppdrag. Bytte filter ventilasjon og batteri i radiator regulator.

Pelias er brukt mot rotter og mus samt maur. Styret har sagt opp avtalen pr april 2024 grunnet overgang til IF som har avtale med Anticimex, bekjempelse av skade insekter. Må ha egen avtale for rotter og mus.

## Fremtidsplaner

### Fremdriftsplaner

#### Saker under arbeid i 2024 og planlegging frem i tid:

Det ble for 2024 en liten økning i felleskostnader i snitt på kr 152,-.

Oppgradering SD anlegget

Bytte filter i ventilasjon og batteri radiatorer samt opp smøring dører og vinduer.

Bytte syd-vegg i Skrukkerødtunet 18, og reparasjon av råte i div boder.

Bytte øvre del syd-vegg Skrukkerødtunet 15 rep av råte

Bytte vegg med råte i garasje vest.

Bytte div balkongdører ved behov.

Bekjempelse av rotter, mus og maur.



Utføre forebyggende vedlikehold vannbåren varme.

Div uforutsette hendelser som må utbedres.

Styret tar forbehold om alt vil bli utført i 2024 grunnet de økonomiske begrensninger.

**Dette er saker frem i tid :**

Styret jobber utfra Husbanklån bli betalt i løpet av 2024 – 2025. Styret har utarbeidet en kalkyle om hvor stort behov det er for vedlikehold som vil utgjøre låne behov.

Parkering langs gjerde mot Skrukkerød Borettslag.

Styret har i fremdriftsplaner et ønske om å prøve å få utført mesteparten av vedlikehold i løpet av en 3 års periode. Hovedsak er råde og vegger som må omgjøres før det er mulig å få malt. Styret vil prioritere å ferdig stille en og en rekke. Råde i boder, vegger terrassedører.

Det ligger også inne så snart vedlikehold er utført, vil maling av bygg starte.

Bytte ventilasjon anlegg i alle enheter.

Bytte utebelysning grunnet vanskelig med å få spesial lyspærer til disse.

Maling og vasking av boligmasser.

Fortsatt oppfølging vedlikehold utvendig div vinduer dører må beregnes skiftet.

Mange av disse tingene vil være mulig å få utført når husbank lånene er betalt i løpet av 2024/25

Porsgrunn den 20.02.2024

STYRET I SKRUKKERØD GÅRD BORETTSLAG

Eivind J Møller Johansen Frank Finseth Tor Ø Aas Andersen

Styreleder Styremedlem Styremedlem

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2024



## Disponible midler for Skrukkerød Gård Borettslag pr. 31.12.23

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
A: Disponible midler per 01.01.	778 044	925 325
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 226 772	1 480 102
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	55 902	55 085
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	16 742	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 412 670	-1 469 328
Endring avsetning framtidig vedlikehold	287 738	-213 141
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>174 484</b>	<b>-147 281</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>952 528</b>	<b>778 044</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>952 450</b>	<b>762 399</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 644 224	2 501 832	2 644 300	2 803 700
Innkrevde felleskostnader renter		254 062	153 696	217 500	271 900
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 472 394	1 487 304	1 456 400	1 449 200
Andre inntekter		3 894	549	0	0
Salgsinntekter		72 525	30 174	24 000	12 500
Gevinst ved salg anleggsmidler		1 258	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 448 358</b>	<b>4 173 555</b>	<b>4 342 200</b>	<b>4 537 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	9 239	7 009	7 300	11 400
Styrehonorar	2	92 000	89 000	90 000	100 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		23 934	18 668	19 100	21 200
Forretningsførerhonorar		131 838	126 768	131 900	137 800
Kontigent NBBL		5 040	4 788	5 000	5 400
Sikringsfond felleskostnader		26 221	25 177	26 500	27 800
Andre lønnskostnader	3	67 002	43 397	45 000	50 000
Andre tjenester	4	3 219	4 500	0	0
Brøyting - strøing		55 173	38 067	60 000	60 000
Plenklipp		49 641	45 964	48 300	52 600
Vedlikehold	5	858 856	420 028	473 500	500 000
Vedlikehold heis		45 601	17 594	20 000	40 000
Serviceavtale heis		34 851	32 480	34 100	36 900
Serviceavtaler		96 380	116 052	87 700	107 400
Periodisk kontroll heis		21 113	0	21 200	0
Kabel-tv		267 790	252 048	265 200	288 000
Forsikring		124 511	158 169	179 000	165 100
Kommunale avgifter		477 427	477 519	573 300	525 200
Energi, strøm		451 814	535 096	550 000	500 000
Renhold, fellesareal		10 411	10 880	13 700	13 800
Verktøy, driftsmatriell, inventar		17 709	4 938	5 500	5 500
Kontorekvisita, trykksaker		4 514	7 441	8 000	8 000
Mobiltelefon		611	0	0	3 000
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		119	8 963	4 900	5 300
Drift maskiner		1 195	2 058	0	0
Andre driftskostnader	6	53 419	40 498	67 100	81 900
Styremøter, lokaler, mat mm.		2 915	0	0	0
Borniljø		4 395	6 805	2 600	2 600
Avskrivninger	7	55 902	55 085	32 630	55 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 992 840</b>	<b>2 548 991</b>	<b>2 771 530</b>	<b>2 804 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 455 517</b>	<b>1 624 564</b>	<b>1 570 670</b>	<b>1 732 500</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		31 730	7 909	5 000	26 000
Rentekostnad		260 475	152 370	217 500	271 900
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-228 745</b>	<b>-144 461</b>	<b>-212 500</b>	<b>-245 900</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 226 772</b>	<b>1 480 102</b>	<b>1 358 170</b>	<b>1 486 600</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 226 772	1 480 102	0	0

Skrukkerød Gård Borettslag



**Resultatregnskap pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999**

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum overføringer	1 226 772	1 480 102	0	0



## Balanse pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	25 936 120	25 936 120
Tomter	9, 14	1 543 100	1 543 100
Andre driftsmidler	8	422 202	494 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 901 421</b>	<b>27 974 065</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	539 138	826 876
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>539 138</b>	<b>826 876</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 440 559</b>	<b>28 800 941</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		78	15 645
Andre leierestanser		70	185
Periodisert kostnad		244 594	92 553
<b>Sum fordringer</b>		<b>244 742</b>	<b>108 383</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 678 867	847 563
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 678 867</b>	<b>847 563</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 923 608</b>	<b>955 946</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Oppjent egenkapital	11	17 460 359	16 233 587
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 14	5 283 779	6 696 449
Borettsinnskudd	13, 14	6 648 949	6 648 949
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		8	0
Leverandørgjeld		835 753	78 273
Skyldig off. myndigheter		892	566
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 327	4 017
Påløpne renter		1 574	795
Garasjedrift 1	15	126 526	94 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>971 080</b>	<b>177 902</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 903 809</b>	<b>13 523 300</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 364 168</b>	<b>29 756 887</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Skrukkerød Gård Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Eivind Johannes Møller Johansen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frank Finseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Øystein Aas Andersen  
Styremedlem

**Skrukkerød Gård Borettslag**



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### Bygninger

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

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

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

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	9 239	7 009
<b>Sum</b>	<b>9 239</b>	<b>7 009</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5330 Styrehonorar	92 000	89 000
<b>Sum</b>	<b>92 000</b>	<b>89 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
5100 Lønn til ansatte	60 675	39 380
5150 Opptjente feriepenger	6 327	4 017
<b>Sum</b>	<b>67 002</b>	<b>43 397</b>

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

### Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6799 Andre konsulenttjenester	3 219	4 500
<b>Sum</b>	<b>3 219</b>	<b>4 500</b>

### Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6601 Vedlikehold bygg	296 721	218 348
6602 Vedlikehold VVS	339 556	36 490
6603 Vedlikehold av el.anlegg	38 280	84 780
6604 Vedlikehold uteanlegg	39 223	78 190
6607 Leie garasje - bil	2 220	2 220
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	142 857	0
<b>Sum</b>	<b>858 856</b>	<b>420 028</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6300 Leiekostnader lokaler	0	6 765
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	2 329	7 077
6462 Containerleie, søppeltømming	6 935	11 146
6464 Brannalarm	7 488	5 788
6490 Andre leiekostnader	25 000	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	624	600
7720 Generalforsamling/årsmøte	5 895	5 013
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 994	2 609
7790 Andre kostnader	2 155	1 500
<b>Sum</b>	<b>53 419</b>	<b>40 498</b>

### Note 7 - Avskrivning

Driftsmidler avskrives over like mange år som vurdert økonomisk levetid. Driftsmidler er spesifisert i egen note. I denne noten sees verdien av driftsmidlene.

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6010 Avskrivninger	55 902	55 085
<b>Sum</b>	<b>55 902</b>	<b>55 085</b>



## Noter for Skrukerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil - parkering	Container til verktøy	Tilhenger Tysse	Nytt brannalarmanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	244 977	16 250	24 500	285 544
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	24 500	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	244 977	16 250	0	285 544
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	46 954	6 229	7 758	71 386
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	198 023	10 021	0	214 158
Årets avskrivninger :	24 498	1 625	1 225	28 554
Anskaffelsesår :	2022	2020	2020	2021
Antatt levetid i år :	10	10	10	10

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.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 936 120	1 543 100
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 936 120	1 543 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 936 120	1 543 100
Anskaffelsesår :	1995	1995
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 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	539 138	826 876
<b>Sum</b>	<b>539 138</b>	<b>826 876</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

**Note 11 - Egenkapital**

	<b>Pr 31.12.23</b>	<b>Pr 31.12.22</b>
2070 Akkumulert resultat	17 460 359	16 233 587
<b>Sum</b>	<b>17 460 359</b>	<b>16 233 587</b>

Skrukkerød Gård Borettslag



**Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999**

**Note 12 - Pantegjeld**

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken	DNB	DNB	DNB
Formål:				Refinansiering og innløsning lån	Utbedring råteskader + maling fasader	Vedlikehold varmesentral - innkjøp nye varmepumper
<b>Lånenummer:</b>	<b>11405694 30</b>	<b>11405694 10</b>	<b>11405694</b>	<b>12121030673</b>	<b>12125817422</b>	<b>12138672717</b>
Lånetype:	Serie	Serie	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2003	2004	2003	2011	2013	2019
Rentesats:	3.873 %	3.873 %	3.873 %	5.80 %	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2025	30.06.2031	30.03.2028	30.03.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 525 000	6 960 000	6 465 000	1 200 000	1 238 000	825 000
Lånesaldo 01.01:	1 059 150	1 171 900	969 750	597 262	498 573	760 368
Avdrag i perioden:	413 875	417 600	387 900	57 484	84 879	14 063
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>645 275</b>	<b>754 300</b>	<b>581 850</b>	<b>539 778</b>	<b>413 695</b>	<b>746 305</b>
Saldo 5 år frem i tid:	193 775	0	0	207 507	0	672 789

Kreditor:	DNB
Formål:	Boring nye brønner, park.plasser og infrastruktur ladestasjoner
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364310386</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000
Lånesaldo 01.01:	1 639 446
Avdrag i perioden:	36 869
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 602 576</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 406 462

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694	8	14 897	119 176
	26	13 985	363 610
	8	12 383	99 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 10	8	19 312	154 496
	26	18 130	471 380
	8	16 053	128 424
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11405694 30	8	16 521	132 168
	26	15 510	403 260
	8	13 733	109 864
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121030673	8	13 820	110 560

**Skrukkerød Gård Borettslag**



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

### Pantegjeld

	26	12 974	337 324
	8	11 487	91 896
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12125817422	8	10 592	84 736
	26	9 943	258 518
	8	8 804	70 432
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138672717	8	19 108	152 864
	26	17 938	466 388
	8	15 883	127 064
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364310386	8	41 030	328 240
	26	38 519	1 001 494
	8	34 106	272 848

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



## Noter for Skrukkerød Gård Borettslag orgnr: 971 141 999

Note

### Note 13 - Borettsinnskudd

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>	<b>14</b>	<b>6 648 949</b>	<b>6 648 949</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Gjeld sikret med pant

		Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>			
Pant- og gjeldsbrevlån		5 283 779	6 696 449
Borettsinnskudd		6 648 949	6 648 949
<b>Sum</b>		<b>11 932 728</b>	<b>13 345 398</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>			
Tomt		1 543 100	1 543 100
Bygninger, garasjer og boder		25 946 141	25 947 766
<b>Sum</b>		<b>27 489 241</b>	<b>27 490 866</b>

### Note 15 - Garasjedrift

		Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2923 Garasjedrift		126 526	94 250
<b>Sum</b>		<b>126 526</b>	<b>94 250</b>

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød Gård Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skrukkerød Gård Borettslag**

Styreleder	Eivind Johannes Møller Johansen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Frank Finseth (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Tor Øystein Aas Andersen (sign.)	29.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød Gård Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: DCSU-IUVN6-ABCJ5-IHESN-XTPMM-XXUCK



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCISU-IUYN6-ABCJ5-IHE3N-XTFMM-XXUCK

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



## Vedlegg 1

### Forslag fra styret til fordeling av styrehonorar for perioden 30.03.23 – 04.04.24

Styret foreslår økning av Styrehonorarer fra totalt kr 92 000,- til kr 100 000,- i henhold til budsjett for 2024.

Økningen ligger innenfor de lover og rammer som gjelder vedr. styrehonorarer i borettslag.

Styrehonoraret ønskes da fordelt slik:

Styreleder	Eivind J Møller Johansen	kr 50 000,-
Styremedlem	Tor Ø Aas Andersen	kr 25 000,-
Styremedlem	Frank Finseth	kr 25 000,-



Vedlegg 2

Valg for perioden 2024-2025

Valgkomiteens forslag til nytt styre er:

Styreleder	Frank Finseth	for 1 år - på valg ny
Styremedlem	Tor Ø Aas Andersen	Ikke på valg 1 år igjen
Styremedlem	Eivind J Møller Johansen	for 2 år - på valg ny
Varamedlem	Unni Steffensen	for 1 år - på valg
Varamedlem	Egil Hansen	for 1 år - på valg
Varamedlem	Jacek M Kowalik	for 1 år - på valg ny

Porsgrunn 29.02.24

Charles Wilhelmsen

Arne Trygve Aadne

Styrets forslag til valgkomite:

Valgkomite	Reidun Knudsen	for 1 år - på valg
Valgkomite	Jorun A E Scheie	for 1 år - på valg ny
Valgkomite	Jonny S Y Valen	for 1 år - på valg ny

Porsgrunn 28.02.24

Eivind J Møller Johansen  
Styreleder

Frank Finseth  
Styremedlem

Tor Ø Aas Andersen  
Styremedlem



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød Gård Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød Gård Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.02.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: DCSU-IUVN6-ABCJS-IHESN-XTPMM-XXUCK



# 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: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 12:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DCISU-IUYN6-ABCJ5-IHE3N-XTFMM-XXUCK

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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