



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Skredderåsen Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

### 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: Ole Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	15 178 594	14 374 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 178 594</b>	<b>14 374 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	757 337	730 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 210	40 210
Annen driftskostnad		8 342 782	9 627 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 342 433</b>	<b>11 224 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 836 161</b>	<b>3 149 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		62 900	9 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 900</b>	<b>9 751</b>
Annen rentekostnad		3 279 306	2 784 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 279 306</b>	<b>2 784 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 124 532</b>	<b>-2 680 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 821 859</b>	<b>1 201 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 821 859</b>	<b>1 201 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 711 629</b>	<b>469 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 711 629	469 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 711 629</b>	<b>469 300</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	49 204 038	49 204 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	82 464	122 674
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 286 502</b>	<b>49 326 712</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		1 190 505	1 171 986
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 190 505</b>	<b>1 171 986</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 477 007</b>	<b>50 498 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		222 112	163 059
Andre fordringer		2 296 733	1 729 459
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 518 845</b>	<b>1 892 518</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 970 486	4 903 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 970 486</b>	<b>4 903 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 489 331</b>	<b>6 796 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 966 337</b>	<b>57 295 016</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		20 000	20 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-51 428 537	-53 140 166
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-51 428 537</b>	<b>-53 140 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-51 408 537</b>	<b>-53 120 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	93 047 423	94 532 343
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 197 120	14 197 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 244 543</b>	<b>108 729 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 244 543</b>	<b>108 729 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 759 288	1 524 398
Skyldige offentlige avgifter		42 717	25 923
Annen kortsiktig gjeld		328 327	135 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 130 332</b>	<b>1 685 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 374 875</b>	<b>110 415 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 966 337</b>	<b>57 295 016</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		107 244 543	108 729 463



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 863 057  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Skredderåsen Borettslag  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### 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: Ole Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 948 863 057  
Skredderåsen Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	15 178 594	14 374 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 178 594</b>	<b>14 374 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	757 337	730 301
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	40 210	40 210
Annen driftskostnad		8 342 782	9 627 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 342 433</b>	<b>11 224 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 836 161</b>	<b>3 149 834</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		62 900	9 751
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>62 900</b>	<b>9 751</b>
Annen rentekostnad		3 279 306	2 784 618
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 279 306</b>	<b>2 784 618</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 124 532</b>	<b>-2 680 535</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 821 859</b>	<b>1 201 627</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 821 859</b>	<b>1 201 627</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 711 629</b>	<b>469 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 711 629	469 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 711 629</b>	<b>469 300</b>





<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-51 428 537</b>	<b>-53 140 166</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-51 408 537</b>	<b>-53 120 166</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	93 047 423	94 532 343
Øvrig langsiktig gjeld	5	14 197 120	14 197 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>107 244 543</b>	<b>108 729 463</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 244 543</b>	<b>108 729 463</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 759 288	1 524 398
Skyldige offentlige avgifter		42 717	25 923
Annen kortsiktig gjeld		328 327	135 398
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 130 332</b>	<b>1 685 719</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 374 875</b>	<b>110 415 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 966 337</b>	<b>57 295 016</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		107 244 543	108 729 463



Organisasjonsnr: 948 863 057  
Skredderåsen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



## RESULTATREGNSKAP 2022 Skredderåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader		15 048 444	14 331 432	15 048 004	17 305 205
Andre driftsinntekter	2	130 150	42 938	80 000	100 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>15 178 594</b>	<b>14 374 370</b>	<b>15 128 004</b>	<b>17 405 205</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn	1	490 596	487 710	425 000	490 000
Pensjonskostnader		18 814	20 583	0	0
Styrehonorar		170 223	149 800	149 800	185 000
Arbeidsgiveravgift	1	96 518	92 791	81 047	95 175
Avskrivninger	3	40 210	40 210	10 000	40 000
Strøm		138 877	111 183	130 000	153 000
Vedlikehold bygg		2 256 559	2 859 594	1 700 000	2 000 000
Vedlikehold VVS		746 940	181 510	200 000	500 000
Vedlikehold elektro		154 504	203 792	400 000	200 000
Vedlikehold utvendig anlegg		382 267	1 866 541	1 500 000	1 100 000
Revisjonshonorar	0	27 000	25 000	32 000	30 000
Forretningsførerhonorar		482 964	482 964	482 970	482 970
Andre konsulenttjenester		295 185	17 422	100 000	100 000
Telefon/internett		12 179	15 390	21 000	21 000
Arsavgift TV		875 925	773 265	802 150	935 000
Kontingent boligbyggelag		60 000	60 000	60 000	60 000
Forsikringer		875 214	800 285	904 600	1 050 000
Kommunale avgifter		2 960 353	2 870 267	2 939 000	3 227 000
Andre driftskostnader		258 104	166 229	140 156	200 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>10 342 433</b>	<b>11 224 536</b>	<b>10 077 723</b>	<b>10 869 145</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 836 161</b>	<b>3 149 834</b>	<b>5 050 281</b>	<b>6 536 060</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		62 900	9 751	10 996	10 996
Rentekostnader		3 279 306	2 784 618	3 207 000	4 550 000
Utbytte Gjensidige		91 873	94 332	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-3 124 532</b>	<b>-2 680 535</b>	<b>-3 196 004</b>	<b>-4 539 004</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 711 629</b>	<b>469 300</b>	<b>1 854 277</b>	<b>1 997 056</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		1 711 629	469 300	1 854 277	1 997 056
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 711 629</b>	<b>469 300</b>	<b>1 854 277</b>	<b>1 997 056</b>



## BALANSE 2022 Skredderåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	6	49 204 038	49 204 038
Andre driftsmidler	3	82 464	122 674
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Bundne midler		1 190 505	1 171 986
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 477 007</b>	<b>50 498 698</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		216 482	162 345
Andre restanser		5 630	714
Andre fordringer		2 296 733	1 729 459
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		4 948 129	4 863 117
Kontanter		1 300	22 000
Skattetrekk		21 057	18 683
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 489 331</b>	<b>6 796 318</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 966 337</b>	<b>57 295 016</b>



## BALANSE 2022 Skredderåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		20 000	20 000
Annen egenkapital		-53 140 166	-53 140 166
Årets resultat		1 711 629	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>-51 408 537</b>	<b>-53 120 166</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	7	93 047 423	94 532 343
Borettsinnskudd	5	14 197 120	14 197 120
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>107 244 543</b>	<b>108 729 463</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		2 553	2 336
Forskuddsbetalte felleskostnader		95 212	81 595
Leverandørgjeld		1 759 288	1 524 398
Påløpt lønn/feriepenger/arb.g.avg		48 545	51 467
Offentlige avgifter		42 717	25 923
Påløpte renter		182 017	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 130 332</b>	<b>1 685 719</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>109 374 875</b>	<b>110 415 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 966 337</b>	<b>57 295 016</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>107 244 543</b>	<b>108 729 463</b>

Moss 31.12.22  
Vansjø Boligbyggelag

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

Trond Torply  
Styreleder

Bjørn Ole Olsen Bull Storsveen  
Styremedlem

Elena Engebretsen  
Styremedlem

Merete Gulowna Dahle Houthuijzen  
Styremedlem

Jørgen Prestvik  
Styremedlem

57 Skredderåsen Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Skredderåsen Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 110 599</b>	<b>6 351 496</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 711 629	469 300
Tilbakeføring avskrivninger	40 210	40 210
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 484 920	-1 747 658
Endring i andre langsiktige poster	-18 519	-2 749
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>248 400</b>	<b>-1 240 897</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>5 358 999</b>	<b>5 110 599</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler 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.

Årets disponible midler er negative og dekkes inn ved drift/lån.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Skredderåsen Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5100 LØNN	438 579	436 244
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	52 017	51 466
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	89 184	85 534
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	7 334	7 257
<b>Sum</b>	<b>587 114</b>	<b>580 501</b>

Borettslaget har 1 fast ansatt, samt utbetalt lønn til 3 andre personer.

Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne loven.

### Note 2 - Andre drifts inntekter

	2022	2021
3299 ANDRE DRIFTSINTEKTER	92 326	24 138
3611 LEIEINTEKTER PARKERING	37 824	0
3612 LEIEINTEKTER GRENDEHUS	0	18 800
<b>Sum</b>	<b>-130 150</b>	<b>-42 938</b>

### Note 3 - Andre driftsmidler

	Nissan Navara	Traktorklipper	Oppvaskmaskin	Total
Anskaffet år:	2020	10	2014	
Antatt levetid:	5	10	10	
Kostpris 01.01	190 000	53 975	22 099	266 074
+ Nyanskaffet i året	0	0	0	0
-Salg/utrangering av anskaffelseskost	0	0	0	0
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>190 000</b>	<b>53 975</b>	<b>22 099</b>	<b>266 074</b>
Samlede avskrivninger 01.01	72 850	53 975	16 575	143 400
+ Avskrivninger i år	38 000	0	2 210	40 210
- Avgang samlede avskrivninger på salg/utrangering	0	0	0	0
<b>Samlede avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>110 850</b>	<b>53 975</b>	<b>18 785</b>	<b>183 610</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>79 150</b>	<b>0</b>	<b>3 314</b>	<b>82 464</b>

### Note 4 - Egenkapital negativ

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi.

Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Skredderåsen Borettslag

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 BORETTSINNSKUDD	14 197 120	14 197 120
<b>Sum</b>	<b>-14 197 120</b>	<b>-14 197 120</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2022 Skredderåsen Borettslag

### Note 6 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1979	49 134 816
Ny garasje 1995	69 222
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>49 204 038</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr. vedlikehold.

### Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	95377044364	67140522493	67140503665
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2018	2007
Rentesats:	4.20 %	4.06 %	3.40 %
Beregnet innfridd:	28.09.2052	12.10.2022	14.10.2022
Opprinnelig lånebeløp:	93 533 463	69 200 000	43 378 930
Lånesaldo 01.01:	0	69 200 000	25 332 342
Avdrag i perioden:	486 040	69 200 000	25 332 342
Opptak i perioden:	93 533 463	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>93 047 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 95377044364	7	553 258	3 872 806
	8	538 621	4 308 968
	14	538 619	7 540 666
	29	517 862	15 017 998
	54	497 857	26 884 278
	5	453 980	2 269 900
	3	453 978	1 361 934
	32	418 584	13 394 688
	11	418 582	4 604 402
	19	384 728	7 309 832
	17	360 106	6 121 802
	1	360 104	360 104

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Skredderåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skredderåsen Borettslag**

Styreleder	Trond Torply (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Merete Gulowna Dahle Houthuijzen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Elena Engebretsen (sign.)	25.02.2023
Styremedlem	Bjørn Ole Olsen Bull Storsveen (sign.)	22.02.2023
Styremedlem	Jørgen Prestvik (sign.)	25.02.2023



Til generalforsamlingen i Skredderåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skredderåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

### **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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 23:12

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Skredderåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skredderåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

### **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>.

Sarpsborg, 28. februar 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jon F. Hansen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2023-02-28 23:12

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.