



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Immerstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 807 667	7 786 771
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 807 667</b>	<b>7 786 771</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	330 890	330 890
Annen driftskostnad	1,3,4,5	3 135 652	3 134 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 466 542</b>	<b>3 464 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 341 125</b>	<b>4 321 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90 015	45 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 015</b>	<b>45 405</b>
Annen finanskostnad		4 018 180	3 303 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 018 180</b>	<b>3 303 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 928 165</b>	<b>-3 258 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 412 960</b>	<b>1 063 220</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 412 960</b>	<b>1 063 220</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 412 959</b>	<b>1 063 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 412 959</b>	<b>1 063 221</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,1 6	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	8	610 574	601 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 961 422</b>	<b>7 952 276</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	10	1 224 449	1 094 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 224 449</b>	<b>1 094 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 185 871</b>	<b>9 046 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		738 424	595 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 423</b>	<b>595 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 879 127	1 945 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 879 127</b>	<b>1 945 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 617 550</b>	<b>2 540 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 803 421</b>	<b>11 587 234</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	11	10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	-60 057 172	-63 470 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-60 057 172</b>	<b>-63 470 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-60 046 372</b>	<b>-63 459 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,16	70 339 397	71 368 734
Øvrig langsiktig gjeld	13,14, 15,16	912 000	912 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 251 397</b>	<b>72 280 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 251 397</b>	<b>72 280 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343 624	2 035 181
Annen kortsiktig gjeld	17	763 620	730 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 598 396</b>	<b>2 765 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 849 793</b>	<b>75 046 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 803 421</b>	<b>11 587 234</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 444972

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Robert Immerstein  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2025

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 952 064 487  
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 807 667	7 786 771
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 807 667</b>	<b>7 786 771</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	330 890	330 890
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	3 135 652	3 134 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 466 542</b>	<b>3 464 990</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 341 125</b>	<b>4 321 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		90 015	45 405
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>90 015</b>	<b>45 405</b>
Annen finanskostnad		4 018 180	3 303 965
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 018 180</b>	<b>3 303 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 928 165</b>	<b>-3 258 560</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		3 412 960	1 063 220
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		3 412 960	1 063 220
<b>Årsresultat</b>		<b>3 412 959</b>	<b>1 063 221</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 412 959</b>	<b>1 063 221</b>



Organisasjonsnr: 952 064 487  
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7,9,16	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	8	610 574	601 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 961 422</b>	<b>7 952 276</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	10	1 224 449	1 094 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 224 449</b>	<b>1 094 212</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 185 871</b>	<b>9 046 488</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		738 424	595 592
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 423</b>	<b>595 592</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 879 127	1 945 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 879 127</b>	<b>1 945 154</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 617 550</b>	<b>2 540 746</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 803 421</b>	<b>11 587 234</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	11	10 800	10 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 800</b>	<b>10 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-60 057 172	-63 470 131
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-60 057 172</b>	<b>-63 470 131</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-60 046 372</b>	<b>-63 459 331</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12,16	70 339 397	71 368 734
Øvrig langsiktig gjeld	13,14,15,	912 000	912 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>71 251 397</b>	<b>72 280 734</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 251 397</b>	<b>72 280 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 343 624	2 035 181
Annen kortsiktig gjeld	17	763 620	730 650
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 598 396</b>	<b>2 765 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 849 793</b>	<b>75 046 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 803 421</b>	<b>11 587 234</b>



Organisasjonsnr: 952 064 487  
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler for Skrukkerød I Borettslag pr. 31.12.24

### 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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	-225 085	713 217
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	3 412 959	1 063 221
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	32 853	71 201
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-41 999	-456 376
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-1 029 337	-1 499 027
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-130 236	-117 321
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>2 244 240</b>	<b>-938 303</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 019 155</b>	<b>-225 085</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>1 802 810</b>	<b>-289 916</b>

## Skrukkerød I Borettslag



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		5 279 904	3 523 824	5 441 200	4 624 100
Innkrevde felleskostnader renter		4 199 040	2 502 576	4 199 500	3 951 300
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 238 976	1 737 936	1 238 900	1 340 000
Leieinntekter vasker		2 456	0	10 000	5 000
Andre inntekter		0	2 461	0	0
Salgsinntekter		87 291	19 974	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 807 667</b>	<b>7 786 771</b>	<b>10 889 600</b>	<b>9 920 400</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	15 600	13 856	16 700	16 400
Styrehonorar	2	290 000	290 000	290 000	290 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		40 890	40 890	40 900	40 900
Forretningsførerhonorar		262 728	251 262	259 900	271 900
Medlemskontigent		21 598	21 598	21 600	27 000
Kontigent NBBL		12 960	12 960	13 000	13 600
Sikringsfond felleskostnader		13 608	13 608	13 600	14 300
Andre tjenester		0	11 600	0	0
Sommer og vinterkostnader		153 186	200 008	150 000	165 000
Vedlikehold	3	146 972	177 511	100 000	500 000
Serviceavtaler		67 500	0	0	0
Kabel-tv		716 412	671 818	705 500	775 000
Forsikring		169 520	152 057	164 300	185 700
Kommunale avgifter		888 692	878 811	870 100	933 200
Energi, strøm		359 802	403 566	460 000	430 000
Renhold, fellesareal		241 516	220 489	236 700	259 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 857	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		5 980	0	0	5 000
Andel felleskostnad		5 200	2 000	0	0
Andre driftskostnader	4	15 160	29 499	80 000	105 000
Bomiljø		2 508	2 257	0	0
Avskrivninger	5	32 853	71 201	40 000	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 466 542</b>	<b>3 464 990</b>	<b>3 462 300</b>	<b>4 032 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>7 341 125</b>	<b>4 321 781</b>	<b>7 427 300</b>	<b>5 888 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		90 015	45 405	48 000	40 000
Rentekostnad		4 018 180	3 303 965	4 199 500	3 952 180
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-3 928 165</b>	<b>-3 258 560</b>	<b>-4 151 500</b>	<b>-3 912 180</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 412 959</b>	<b>1 063 221</b>	<b>3 275 800</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		3 412 959	1 063 221	3 275 800	0
Sum overføringer		3 412 959	1 063 221	3 275 800	0

Skrukkerød I Borettslag



## Balance pr 31.12.24 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balance Pr 31.12.24	Balance Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 16	6 340 622	6 340 622
Tomter	9, 16	678 492	678 492
Garasjer	6, 16	242 609	242 609
Innløste garasjer	7, 16	89 125	89 125
Andre driftsmidler	8	610 574	601 428
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 961 422</b>	<b>7 952 276</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	10	1 224 449	1 094 212
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 224 449</b>	<b>1 094 212</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 185 871</b>	<b>9 046 488</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		38	32
Andre leierestanser		735	735
Fordringer garasjer		475	375
Andre fordringer		230 073	64 831
Periodisert kostnad		507 103	529 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>738 423</b>	<b>595 592</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		3 879 127	1 945 154
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>3 879 127</b>	<b>1 945 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 617 550</b>	<b>2 540 746</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 803 421</b>	<b>11 587 234</b>

Skrukkerød I Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	11	10 800	10 800
Oppjent egenkapital	11	-60 057 172	-63 470 131
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-60 046 372</b>	<b>-63 459 331</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	12, 16	70 339 397	71 368 734
Borettsinnskudd	13, 16	846 000	846 000
Garasje innskudd	14	63 000	63 000
Andre innskudd	15	3 000	3 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>71 251 397</b>	<b>72 280 734</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		15 300	16 788
Gjeld mellomregning		-59	-315
Leverandørgjeld		1 343 624	2 035 181
Leverandørgjeld manuell		491 152	0
Påløpne renter		21 909	20 775
Garasjedrift 1	17	726 470	693 402
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 598 396</b>	<b>2 765 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>73 849 793</b>	<b>75 046 565</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 803 421</b>	<b>11 587 234</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Skrukkerød I Borettslag

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

Robert Immerstein  
Leder

Ragnhild Elisabeth Stensholt  
Styremedlem

Karl Petter Kristiansen  
Styremedlem

Skrukkerød I Borettslag



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	15 600	13 856
<b>Sum</b>	<b>15 600</b>	<b>13 856</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	290 000	290 000
<b>Sum</b>	<b>290 000</b>	<b>290 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	138 384	149 338
6620 Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 613	10 653
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	6 975	17 520
<b>Sum</b>	<b>146 972</b>	<b>177 511</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	0	1 800
7720 Generalforsamling	7 727	12 948
7740 Øredifferanser	-36	0
7770 Bank og kortgebyrer	4 562	14 515
7790 Annen kostnad, fradragsberettiget	2 907	237
<b>Sum</b>	<b>15 160</b>	<b>29 499</b>

### Note 5 - 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 31.12.24	Pr 31.12.23
6010 Avskrivning kontorutstyr/maskiner/inventar	32 853	71 201
<b>Sum</b>	<b>32 853</b>	<b>71 201</b>

### Note 6 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	242 609	242 609
<b>Sum</b>	<b>242 609</b>	<b>242 609</b>

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

### Note 7 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1116 Innløste garasjer	89 125	89 125

**Skrukkerød I Borettslag**



**Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487**

Pr 31.12.24

Pr 31.12.23

**Note 7 - Innløste garasjer**

<b>Sum</b>	<b>89 125</b>	<b>89 125</b>
------------	---------------	---------------

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

**Skrukkerød I Borettslag**



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 8 - Andre driftsmidler

	Ladestasjon El-bil	Kameraovervåri kjeller	vaskemaskin miele	Kortautomat	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	229 649	331 396	31 000	65 100	49 916	41 100
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	229 649	331 396	31 000	65 100	49 916	41 100
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	59 326	41 424	31 000	65 100	49 916	41 100
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	170 324	289 972	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	22 965	33 140	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2022	2023	2012	2013	2004	2002
Antatt levetid i år :	10	10	10	5	10	10

	Tørketrommel	Sitteklipper	Kameraovervåki	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	153 130	0	125 000	28 625
Årets tilgang :	0	41 999	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	153 130	41 999	125 000	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	153 130	4 200	12 500	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	37 799	112 500	0
Årets avskrivninger :	0	4 200	12 500	0
Anskaffelsesår :	2000	2024	2023	2015
Antatt levetid i år :	10	5	10	3

Andre driftsmidler bokføres/aktiveres ved anskaffelse til anskaffelseskost. Økonomisk løpetid vurderes, og driftsmidlene avskrives over like mange år som den økonomiske levetiden.

Driftsmidlene vil bli nedskrevet, utover årlig avskrivning, dersom indikasjon på nedskrivning oppstår.

### Note 9 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 340 622	678 492
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 340 622	678 492
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 340 622	678 492
Anskaffelsesår :	1966	1966
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 10 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	1 224 449	1 094 212
<b>Sum</b>	<b>1 224 449</b>	<b>1 094 212</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.

### Note 11 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-60 057 172	-63 470 131
<b>Sum</b>	<b>-60 046 372</b>	<b>-63 459 331</b>

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

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



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Svenska Handelsbanken AB NUF	Husbanken	Svenska Handelsbanken AB NUF
Formål:	rehabilitering fasader/ refinansering			Refinansiert husbanken lån inn i handelsbanken
Lånenummer:	94947057280	94947046734	114864978	94947068975
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019	2003	2024
Rentesats:	5.70 %	5.70 %	4.705 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	09.10.2024	30.09.2048	09.10.2024	31.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	33 488 025	40 000 000	9 633 000	35 148 756
Lånesaldo 01.01:	33 012 240	35 923 181	2 433 310	0
Avdrag i perioden:	33 012 240	690 374	2 433 310	42 166
Opptak i perioden:	0	0	0	35 148 756
Lånesaldo 31.12:	0	35 232 807	0	35 106 590
Saldo 5 år frem i tid:	0	31 161 802	0	34 181 995

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	326 230	35 232 840
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947068975	108	325 061	35 106 588

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



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 13 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
<b>Sum</b>	<b>846 000</b>	<b>846 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 14 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

### Note 15 - Andre innskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

### Note 16 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	70 339 397	71 368 734
Borettsinnskudd	846 000	846 000
<b>Sum</b>	<b>71 185 397</b>	<b>72 214 734</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
<b>Sum</b>	<b>7 350 848</b>	<b>7 350 848</b>

Skrukkerød I Borettslag



## Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

### Note 17 - Resultat garasje/carportdrift

	2024	2023
Disponible midler garasjer/carporter 1.1.	726 470	693 402
<b>Endring disponible midler</b>		
Inntekter garasje/carporter	35 070	34 890
Kostnader garasje/carporter	-2 002	-1 914
<b>Årste endring disponible midler</b>	<b>33 068</b>	<b>32 976</b>
<b>Disponible midler garasjer/carporter 31.12.</b>	<b>726 470</b>	<b>693 402</b>

Ved negative disponible midler garasje/drift, betyr det at garasje/driften har gjeld til borettslaget. Dette blir presentert som eiendel i borettslagets regnskap. Overskudd i garasje/drift blir presentert som gjeld i balansen.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skrukkerød I Borettslag**

Styreleder	Robert Immerstein (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Karl Petter Kristiansen (sign.)	07.05.2025
Styremedlem	Ragnhild Elisabeth Stensholt (sign.)	07.05.2025



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 08. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2QDGT-Z53IA-5KG6W-E45V8-V0ICD-NWYFQ

Uavhengig revisors beretning - Skrukkerød I Borettslag

A member firm of Ernst & Young Global Limited



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-08 10:27:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2QDGT-Z53IA-5KG6W-E45V8-V0IQD-NVYFQ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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