



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### 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: Anita Blom Aarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 12.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	812 193	785 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>783 320</b>	<b>767 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 374	36 499
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	527 521	453 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 534</b>	<b>533 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 659</b>	<b>252 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 489	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 489</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		64 060	43 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 060</b>	<b>43 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 571</b>	<b>43 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 087</b>	<b>208 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 087</b>	<b>208 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 087</b>	<b>208 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 087	208 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 087</b>	<b>208 472</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	4	11 374 094	11 374 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	27 374
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 374 094</b>	<b>11 401 468</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 374 094</b>	<b>11 401 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78	0
Andre fordringer		43 877	37 788
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 955</b>	<b>37 788</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 507	643 783
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>521 507</b>	<b>643 783</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 462</b>	<b>681 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 939 556</b>	<b>12 083 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 987 108	3 834 021



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 986 308</b>	<b>3 833 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 987 108</b>	<b>3 834 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 271 582	2 487 186
Øvrig langsiktig gjeld	2,13	5 598 151	5 697 024
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 869 733</b>	<b>8 184 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 869 733</b>	<b>8 184 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 710	55 147
Annen kortsiktig gjeld	14	1 005	9 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 715</b>	<b>64 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 952 447</b>	<b>8 249 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 939 556</b>	<b>12 083 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 869 733	8 184 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475200

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 304 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Anita Blom Aarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 985 304 688  
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	812 193	785 488
<b>Sum inntekter</b>		<b>783 320</b>	<b>767 789</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	45 640	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	27 374	36 499
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	527 521	453 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>600 534</b>	<b>533 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>211 659</b>	<b>252 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 489	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 489</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		64 060	43 898
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 060</b>	<b>43 898</b>
<b>Netto finans</b>		<b>58 571</b>	<b>43 863</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>153 087</b>	<b>208 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>153 087</b>	<b>208 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 087</b>	<b>208 470</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		153 087	208 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>153 087</b>	<b>208 472</b>



Organisasjonsnr: 985 304 688  
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 374 094	11 374 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	27 374
Sum varige driftsmidler		11 374 094	11 401 468

Sum anleggsmidler 11 374 094 11 401 468

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		78	0
Andre fordringer		43 877	37 788
Sum fordringer		43 955	37 788

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		521 507	643 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		521 507	643 783

Sum omløpsmidler 565 462 681 570

SUM EIENDELER 11 939 556 12 083 039

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 987 108	3 834 021
Sum opptjent egenkapital		3 986 308	3 833 221

Sum egenkapital 12 3 987 108 3 834 021

#### Gjeld

Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	2 271 582	2 487 186
Øvrig langsiktig gjeld	2,13	5 598 151	5 697 024
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 869 733</b>	<b>8 184 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 869 733</b>	<b>8 184 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 710	55 147
Annen kortsiktig gjeld	14	1 005	9 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 715</b>	<b>64 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 952 447</b>	<b>8 249 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 939 556</b>	<b>12 083 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 869 733	8 184 210



Organisasjonsnr: 985 304 688  
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>616 763</b>	<b>606 615</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Resultat hittil	153 087	208 472
Tilbakeføring av avskrivning	27 374	36 499
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-215 604	-147 124
Tilskudd	-70 000	-70 000
Endringer i andre langsiktige poster	-28 873	-17 699
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-134 016</b>	<b>10 148</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>482 747</b>	<b>616 763</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	78	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	35 091	32 493
Andre forskuddsbet. kostnader	8 786	5 295
Bank IN betalinger	443	435
Driftskonto	521 064	643 348
Leverandører	-81 710	-55 147
Påløpne renter langsiktig gjeld	-484	-9 225
Mellomregning finansieringsforetak	-78	0
IN konto betalinger	-443	-435
<b>Disponible midler</b>	<b>482 747</b>	<b>616 763</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	713 320	697 789	697 902	752 063
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>713 320</b>	<b>697 789</b>	<b>697 902</b>	<b>752 063</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>783 320</b>	<b>767 789</b>	<b>767 902</b>	<b>822 063</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	5 640	5 358	5 500	5 640
Styrehonorar	3	40 000	38 000	38 000	40 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	27 374	36 499	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	106 683	111 051	80 000	100 000
Kostnad eiendom/lokale	6	55 719	70 846	43 000	50 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	80 966	74 114	76 000	89 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	5 679	2 318	9 000	9 300
Reparasjon og vedlikehold	9	111 897	70 555	210 000	121 000
Revisjonshonorar		4 298	4 164	4 000	4 600
Forretningsførerhonorar		56 655	59 588	62 000	58 000
Andre honorar	10	20 208	12 430	7 000	7 400
Kontorkostnad		1 302	450	3 000	3 000
TV/bredbånd		47 430	14 033	15 000	51 000
Kontingent og gaver		2 400	2 400	3 400	3 400
Forsikring		33 191	30 242	35 000	37 092
Andre kostnader	11	1 093	1 107	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>600 534</b>	<b>533 153</b>	<b>594 900</b>	<b>583 432</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>182 785</b>	<b>234 636</b>	<b>173 002</b>	<b>238 631</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		28 873	17 699	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>211 659</b>	<b>252 335</b>	<b>173 002</b>	<b>238 631</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 489	35	0	0
Rentekostnad		64 060	43 898	37 821	69 207
<b>Netto finansposter</b>		<b>58 571</b>	<b>43 863</b>	<b>37 821</b>	<b>69 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>153 087</b>	<b>208 472</b>	<b>135 181</b>	<b>169 424</b>
Overført til/fra annen egenkapital		153 087	208 472	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>153 087</b>	<b>208 472</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

235 Skolehagen Borettslag Org. nr 985304688



## Balanse 2022 Skolehagen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	235 000	235 000
Bygninger	4	11 139 094	11 139 094
Andre driftsmidler	4	0	27 374
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 374 094</b>	<b>11 401 468</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		78	0
Forskuddsbetalte kostnader		43 877	37 788
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		521 507	643 783
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>565 462</b>	<b>681 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 939 556</b>	<b>12 083 039</b>

235 Skolehagen Borettslag Org. nr 985304688



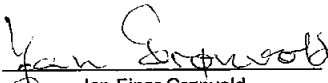
## Balanse 2022 Skolehagen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 986 308	3 833 221
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 986 308</b>	<b>3 833 221</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 987 108</b>	<b>3 834 021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	2 271 582	2 487 186
Tilskudd kommune / Husbanken	2	140 000	210 000
Borettsinnskudd		5 165 000	5 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	293 151	322 024
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 869 733</b>	<b>8 184 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 710	55 147
Påløpne renter		484	9 225
Annen kortsiktig gjeld	14	521	435
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 715</b>	<b>64 808</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 952 447</b>	<b>8 249 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 939 556</b>	<b>12 083 039</b>
Pantstillelser	15	7 869 733	8 184 210

Sted: Holmsbu

Dato: 13.04.23

  
Anita Blom Aarnes  
Styreleder

  
Jan Einar Grønvold  
Styremedlem

  
Mavis Helen Hagby  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	402 432	402 432
3614 Brenselsinntekter	69 984	69 984
3650 Innkrevde felleskostn. renter	60 977	40 051
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	179 927	185 322
<b>Sum</b>	<b>713 320</b>	<b>697 789</b>

### Note 2 - Tilskudd

Kommunen kan kreve deler av tilskuddet tilbakebetalt med en frist på tre måneder hvis boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Tilskuddet som kreves tilbakebetalt, reduseres med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdatoen. Tilbakeføringsplikten opphører 31.12.2024. Tilskuddet redusert med kr 70 000,- hvert år.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>43 358</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 139 094	235 000	181 936
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 139 094	235 000	181 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	181 936
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 139 094	235 000	0
Årets avskrivninger :	0	0	27 374
Anskaffelsesår :	2004	2004	2017
Antatt levetid i år :			5

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring, avtale nr. SP561001.

Borettslaget består av 8 andeler.  
Borettslagets eiendommer er oppført på gnr 24, bnr 131 i Asker kommune. Eieromt på 2 394 kvm.



## Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	106 683	111 051
<b>Sum</b>	<b>106 683</b>	<b>111 051</b>

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	4 122	5 896
6360 Annet renhold	0	22 500
6361 Fast renhold	14 063	13 288
6362 Skadedyrutryddelse	179	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	23 438	13 500
6392 Containerleie/tømming	3 754	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	10 165	15 662
<b>Sum</b>	<b>55 719</b>	<b>70 846</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	80 966	74 114
<b>Sum</b>	<b>80 966</b>	<b>74 114</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 199
6540 Inventar	537	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	695	316
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 205	0
6552 Driftsmateriell	3 242	803
<b>Sum</b>	<b>5 679</b>	<b>2 318</b>



## Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	3 019	0
6602 Vedlikehold VVS	963	8 184
6603 Vedlikehold elektro	14 485	3 413
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	65 000	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	28 431	29 277
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	25 777
6641 Malerarbeider	0	404
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 500
<b>Sum</b>	<b>111 897</b>	<b>70 555</b>

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

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	20 208	12 430
<b>Sum</b>	<b>20 208</b>	<b>12 430</b>

Kostnaden gjelder årlig honorar for IN-avtale, bistand med vedtektsendring, og varsel om økte felleskostnader.

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	990	1 012
7773 Omkostninger innkreving	99	89
7795 Husleietap	5	6
<b>Sum</b>	<b>1 093</b>	<b>1 107</b>



## Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

## Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
Sum innskutt egenkapital	800	0	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	3 833 221	153 087	3 986 308
Sum opptjent egenkapital	3 833 221	153 087	3 986 308
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 834 021</b>	<b>153 087</b>	<b>3 987 108</b>

## Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SpareBank 1 Sørøst-Norge	SpareBank 1 Sørøst-Norge
Formål:	In lån	Vedlikehold
Låne nummer:	24808733591	24808700243
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	3.89 %	3.89 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	2 001 892	485 294
Avdrag i perioden:	179 493	36 111
Lånesaldo 31.12:	1 822 399	449 183
Saldo 5 år frem i tid:	1 089 262	263 318
Andelssaldo 01.01:	322 024	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	28 873	0
Andelssaldo 31.12:	293 151	0
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 115 550</b>	<b>449 183</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808700243	8	56 148	449 184
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808733591	1	356 664	356 664
	5	293 148	1 465 740



**Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Skolehagen Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	2022	2021
2985 Mellomregning finansieringsforetak	78	0
2997 IN konto betalinger	443	435
<b>Sum</b>	<b>521</b>	<b>435</b>

**Note 15 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 704 733
Innskuddskapital	5 165 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>7 869 733</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 374 094</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 295 000.



**KPMG AS**  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skolehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skolehagen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 13. april 2023  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor