



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 830  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRAMSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Roligheten 3  
7604 LEVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Jørn Brath  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		790 000	700 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>790 000</b>	<b>700 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		287 567	270 444
<b>Sum kostnader</b>		<b>287 567</b>	<b>270 444</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>502 433</b>	<b>429 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
Annen rentekostnad		245 402	237 954
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>245 402</b>	<b>237 954</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-245 402</b>	<b>-237 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>257 031</b>	<b>191 607</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>257 031</b>	<b>191 607</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>257 031</b>	<b>191 607</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 031	191 608
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>257 031</b>	<b>191 608</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 093 401	7 093 401
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 093 401</b>	<b>7 093 401</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 446	9 446
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 446</b>	<b>9 446</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 102 847</b>	<b>7 102 847</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 144	16 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 144</b>	<b>16 248</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 144</b>	<b>16 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 168 991</b>	<b>7 119 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 917 025	1 659 994
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 917 025</b>	<b>1 659 994</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 187 025</b>	<b>1 929 994</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 005 392	5 189 101
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 005 392</b>	<b>5 189 101</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 005 392</b>	<b>5 189 101</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		-23 426	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-23 426</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 981 966</b>	<b>5 189 101</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 168 991</b>	<b>7 119 095</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 637201

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 931 830  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKRAMSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Roligheten 3  
7604 LEVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

#### 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: Jørn Brath  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2019

#### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018.

*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, 09.07.2019

---

#### Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05  
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonensnr: 994 931 830  
SKRAMSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		790 000	700 000
Sum inntekter		790 000	700 000
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		287 567	270 444
Sum kostnader		287 567	270 444
Driftsresultat		502 433	429 556
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	5
Sum finansinntekter		0	5
Annen rentekostnad		245 402	237 954
Sum finanskostnader		245 402	237 954
Netto finans		-245 402	-237 949
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		257 031	191 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		257 031	191 607
Årsresultat		257 031	191 607
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		257 031	191 608
Sum overføringer og disponeringer		257 031	191 608



Organisasjonsnr: 994 931 830  
SKRAMSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Innmaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 093 401	7 093 401
Sum varige driftsmidler		7 093 401	7 093 401
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		9 446	9 446
Sum finansielle anleggsmidler		9 446	9 446
Sum anleggsmidler		7 102 847	7 102 847
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		66 144	16 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 144	16 248
Sum omløpsmidler		66 144	16 248
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 168 991</b>	<b>7 119 095</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 917 025	1 659 994
Sum opptjent egenkapital		1 917 025	1 659 994
Sum egenkapital		2 187 025	1 929 994
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 005 392	5 189 101



Sum annen langsiktig gjeld	5 005 392	5 189 101
Sum langsiktig gjeld	5 005 392	5 189 101
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	-23 426	
Sum kortsiktig gjeld	-23 426	
Sum gjeld	4 981 966	5 189 101
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 168 991	7 119 095



Organisasjonnr: 994 931 830  
SKRAMSTAD BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	5750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6250.00	5750.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Ingen ansatte

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2018

Skramstad Borettslag org.nr 994 931 830

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Selskapet har endret flere regnskapsprinsipper i samsvar med regnskapsloven 1998. Endringene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til langsiktig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l

1920 – Bankinnskudd kr 66.143,64

1710 – Forskuddsbetalt rente kr 9446

Til sammen kr 75.589,64

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønn kr.0

Arbeidsgiveravgift kr.0

Andre personalkostnader kr.0

Sum lønnskostnader kr.0

Antall ansatte i 2018: 0



## Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Revisor

Borettslaget er revisjonspliktig.

## Note 3 Egenkapital

	Bundet egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Sum			
Pr 31.12.2017	270.000	1.659.994	1.929.994
Årets resultat		257.031	257.031
Pr 31.12 2018	270.000	1.917.025	2.187.025

## Note 4 Bygninger

Borettslagets bygninger er balanseført med kr 7.093.401 som er lik anskaffelseskostnader og påkostninger. Bygningsmassen er ikke avskrevet da den oppfattes å ha steget i verdi grunnet oppussing og markedsforhold.

## Note 5 Lån og garantier

Borettslaget har pantelån i Landkreditt AS med kr. 5.005.392. Borettslagets lån i Landkreditt har 1 pri. Pant i borettslagets eiendommer Haralosen 4, 6 og 10 i Åmot Kommune.

## Note 6 Disponible midler

Disponible midler pr. 31.12 var kr 66.143,64



## ÅRSBERETNING 2018 FOR SKRAMSTAD BORETTSLAG

### Borettslagets beliggenhet

Borettslaget består av 27 andeler, og er beliggende i Åmot kommune.

### Fortsatt drift, rettviseende bilde

Etter styrets oppfatning er forutsetningen om fortsatt drift til stede. Årsregnskapet 2018 er satt opp under denne forutsetningen. Styret mener at regnskapet gir et rettviseende bilde og har i så måte intet mer å tilføye i den anledning – alle vesentlige og relevante forhold er i årsregnskapet 2018 – ingen tilføyelser av nærstående parter eller andre strategiske forhold, annet enn nevnt i notene.

### Arbeidsmiljø, likestilling mv.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2018. Borettslagets styre etterlever gjeldende bestemmelser om likestilling og HMS.

### Ytre miljø

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø.

Levanger 27.06.2019

Monica Gran Brath

Jørn Brath

sign



Til generalforsamlingen i Skramstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Skramstad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 257 031. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

## **Uttalelse om andre lovmessige krav**

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

### *Andre forhold*

Borettslaget oppfyller ikke kravene i Borettslagsloven til å være registrert som et borettslag. Borettslaget vil i 2019 bli fusjonert med andelseier.

Lillestrøm, 27. juni 2019  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

