



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o Kongsvinger og Omegns BBL
Storgata 12
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Gulli Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 648 800	1 432 800
Sum inntekter		1 648 800	1 432 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	143 779	145 828
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 379 213	1 033 957
Sum kostnader		1 522 992	1 179 784
Driftsresultat		125 808	253 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 127	17 764
Sum finansinntekter		47 127	17 764
Annen finanskostnad		173 681	99 083
Sum finanskostnader		173 681	99 083
Netto finans		-126 553	-81 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-746	171 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-746	171 696
Årsresultat		-745	171 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-745	171 697
Sum overføringer og disponeringer		-745	171 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 426 273	6 227 312
Sum varige driftsmidler		6 426 273	6 227 312
Sum anleggsmidler	11	6 426 273	6 227 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		344 973	322 059
Sum fordringer		344 973	322 059
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		930 583	1 417 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		930 583	1 417 619
Sum omløpsmidler		1 275 557	1 739 677
SUM EIENDELER		7 701 829	7 966 989
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 404 301	3 405 046
Sum opptjent egenkapital		3 404 301	3 405 046



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 407 301	3 408 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 541 904	3 607 889
Øvrig langsiktig gjeld	9	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 116 904	4 182 889
Sum langsiktig gjeld	11	4 116 904	4 182 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 060	366 366
Annen kortsiktig gjeld		-6 436	9 688
Sum kortsiktig gjeld		177 624	376 054
Sum gjeld		4 294 528	4 558 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 701 829	7 966 989



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517423

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 335 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omengs BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stian Gulli Hanssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 648 800	1 432 800
Sum inntekter		1 648 800	1 432 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	143 779	145 828
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 379 213	1 033 957
Sum kostnader		1 522 992	1 179 784
Driftsresultat		125 808	253 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 127	17 764
Sum finansinntekter		47 127	17 764
Annen finanskostnad		173 681	99 083
Sum finanskostnader		173 681	99 083
Netto finans		-126 553	-81 319
Ordinært resultat før skattekostnad		-746	171 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-746	171 696
Årsresultat		-745	171 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-745	171 697
Sum overføringer og disponeringer		-745	171 697



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

6 426 273

6 227 312

Sum varige driftsmidler

6 426 273

6 227 312

Sum anleggsmidler

11

6 426 273

6 227 312

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

344 973

322 059

Sum fordringer

344 973

322 059

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

930 583

1 417 619

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

930 583

1 417 619

Sum omløpsmidler

1 275 557

1 739 677

SUM EIENDELER

7 701 829

7 966 989

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3 000

3 000

Sum innskutt egenkapital

3 000

3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 404 301

3 405 046

Sum opptjent egenkapital

3 404 301

3 405 046

Sum egenkapital

3 407 301

3 408 046

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

3 541 904

3 607 889



Øvrig langsiktig gjeld	9	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 116 904	4 182 889
Sum langsiktig gjeld	11	4 116 904	4 182 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		184 060	366 366
Annen kortsiktig gjeld		-6 436	9 688
Sum kortsiktig gjeld		177 624	376 054
Sum gjeld		4 294 528	4 558 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 701 829	7 966 989



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 648 800	1 432 800	1 648 800	1 774 800
Vedlikeholdsfond		0	0	0	234 000
Sum inntekter		1 648 800	1 432 800	1 648 800	2 008 800
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	129 999	129 998	130 000	134 500
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	13 780	15 830	13 780	14 257
Revisjonshonorar	2	4 548	3 300	3 438	4 560
Forretningsførerhonorar		99 587	98 409	101 361	94 266
Kontingent boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre tjenester	4	116 991	23 267	47 899	31 940
Vedlikehold	3	253 140	113 800	552 189	530 389
Elektronisk kommunikasjon		189 151	166 139	177 930	191 970
Forsikring	5	147 595	115 466	147 252	174 890
Kommunale avgifter	6	536 219	478 278	572 850	553 094
Energi		7 386	9 692	19 590	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 023	699	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		300	300	0	0
Andre driftskostnader	7	14 273	15 607	13 900	13 900
Sum driftskostnader		1 522 992	1 179 784	1 791 189	1 769 766
Driftsresultat		125 808	253 016	-142 389	239 034
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		47 127	17 764	14 598	22 945
Rentekostnad		173 681	99 083	160 920	198 360
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-126 553	-81 319	-146 322	-175 415
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		-745	171 697	-288 711	63 619
Overføring til/fra egenkapital		-745	171 697	0	0

Skriverskogen Brl 952 335 219



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	714 208	714 208
Bygninger	8	4 649 014	4 450 053
Garasjer	8	1 063 051	1 063 051
Sum anleggsmidler	11	6 426 273	6 227 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		344 973	322 059
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		930 583	1 417 619
Sum omløpsmidler		1 275 557	1 739 677
SUM EIENDELER		7 701 829	7 966 989

Skriverskogen Brl 952 335 219



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		3 404 301	3 405 046
Sum egenkapital		3 407 301	3 408 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 541 904	3 607 889
Borettsinnskudd	9	575 000	575 000
Sum langsiktig gjeld	11	4 116 904	4 182 889
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 580	7 960
Leverandørgjeld		184 060	366 366
Annen kortsiktig gjeld		-12 016	1 728
Sum kortsiktig gjeld		177 624	376 054
Sum gjeld		4 294 528	4 558 942
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 701 829	7 966 989

Kongsvinger 31.03.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Hilde Beate Fevik
Styreleder

Tom Karl Eidlaug
Styremedlem

Marius Brøndvold
Styremedlem

Jonas Krabseth
Styremedlem

Elisabeth S Håvarsthun
Styremedlem

Skriverskogen Brl 952 335 219



Skriverskogen Brl 952 335 219

Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler 01.01	1 363 623	1 279 884
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-745	171 697
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-65 985	-87 958
Fradrag for gjennomført påkostning	-198 961	0
B. Årets endring disponible midler	-265 691	83 739
C. Disponible midler	1 097 932	1 363 623
Kortsiktige fordringer	344 973	322 059
Kontanter og bank	930 583	1 417 619
Omløpsmidler	1 275 557	1 739 677
- Kortsiktig gjeld	-177 624	-376 054
Disponible midler	1 097 932	1 363 623



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5330 Styrehonorar	129 999	129 998
5400 Arbeidsgiveravgift	13 780	13 780
5901 Gaver/blomster/gavekort	0	2 050
Sum	143 779	145 828

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslag er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	4 548	3 300
Sum	4 548	3 300

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	187 614	57 943
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	65 526	55 857
Sum	253 140	113 800

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	65 941	19 156
6790 Annen fremmed tjeneste	51 050	4 111
Sum	116 991	23 267

Andre fremmede tjenester kr 51.050,- vannsjekk, arbeid med vedlikeholdsplan og serviceavtale skadedyr.

Note 5 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	145 118	113 317
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 477	2 149
Sum	147 595	115 466

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	421 531	362 157
7760 Eiendomskatt	114 688	116 121
Sum	536 219	478 278

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7460 Andre kontingenter	6 000	6 000
7720 Generalforsamling	5 225	7 205
7740 Øredifferanser	0	2
7770 Bank og kortgebyrer	3 048	2 400
Sum	14 273	15 607



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Tomt	Brannvarsling
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 450 053	1 063 051	714 208	0
Årets tilgang :	0	0	0	198 961
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 450 053	1 063 051	714 208	198 961
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 450 053	1 063 051	714 208	198 961
Anskaffelsesår :	1969	1998	2009	2023
Antatt levetid i år :				

Kostpris for bygningene i 1969 var kr 2.906.083. Det er i tillegg aktivert kr 2.354.802 i påkostninger - jfr. årsberetningen for spesifisering av påkostningene. Etter regnskapsregler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 810.833,-. Det har blitt aktivert brannskillevegger på loft med Kr. 198.961,- i 2023. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	575 000	575 000
Sum	-575 000	-575 000

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Refinansiering rørfornyng samt tidligere kjøp tom 12138961980
Lånenummer:	12138961980
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 607 889
Avdrag i perioden:	65 985
Lånesaldo 31.12:	3 541 904
Saldo 5 år frem i tid:	3 199 393

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138961980	30	118 063	3 541 890



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4.116.904,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 6.426.273,-,-.



Resultat og balanse med noter for Skriterskogen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skriterskogen Brl

Styreleder	Hilde Beate Fevik (sign.)	16.04.2024
Styremedlem	Jonas Krabseth (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Tom Karl Eidlaug (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Elisabeth S Håvarsthun (sign.)	15.04.2024
Styremedlem	Marius Brandvold (sign.)	15.04.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skriverskogen Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skriverskogen Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

Kongsvinger, 18.04.2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor