



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 195 106	5 192 225
Sum inntekter		5 195 106	5 192 225
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	363 297	475 387
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	25 571 103	5 202 434
Sum kostnader		25 934 399	5 677 819
Driftsresultat		-20 739 293	-485 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 037	13 899
Sum finansinntekter		14 037	13 899
Annen finanskostnad		802 668	816 702
Sum finanskostnader		802 668	816 702
Netto finans		-788 631	-802 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 527 925	-1 288 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 527 925	-1 288 399
Årsresultat		-21 527 924	-1 288 397
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-21 527 924	-1 288 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11, 19	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	10	2 583	5 683
Sum varige driftsmidler		7 353 431	7 356 531
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	12	523 357	3 522 505
Sum finansielle anleggsmidler		523 357	3 522 505
Sum anleggsmidler		7 876 788	10 879 036
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	186 880	539 908
Sum fordringer		186 880	539 908
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 797 592	1 456 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 797 592	1 456 950
Sum omløpsmidler		11 984 472	1 996 858
SUM EIENDELER		19 861 260	12 875 895

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	-53 818 199	-32 290 275
Sum opptjent egenkapital		-53 818 199	-32 290 275
Sum egenkapital	14	-53 807 399	-32 279 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,19	70 864 932	43 018 426
Øvrig langsiktig gjeld	16,17, 18,19	912 000	912 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 776 932	43 930 426
Sum langsiktig gjeld		71 776 932	43 930 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 171 484	602 220
Skyldige offentlige avgifter		2 035	1 464
Annen kortsiktig gjeld	20,21	718 209	621 259
Sum kortsiktig gjeld		1 891 727	1 224 944
Sum gjeld		73 668 659	45 155 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 861 260	12 875 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 377884

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ken Morgan Nordeide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 195 106	5 192 225
Sum inntekter		5 195 106	5 192 225
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	363 297	475 387
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	25 571 103	5 202 434
Sum kostnader		25 934 399	5 677 819
Driftsresultat		-20 739 293	-485 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 037	13 899
Sum finansinntekter		14 037	13 899
Annen finanskostnad		802 668	816 702
Sum finanskostnader		802 668	816 702
Netto finans		-788 631	-802 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 527 925	-1 288 399
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 527 925	-1 288 399
Årsresultat		-21 527 924	-1 288 397
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-21 527 924	-1 288 397



Organisasjonsnr: 952 064 487
SKRUKKERØD 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9,11,19	7 350 848	7 350 848
Maskiner og anlegg	10	2 583	5 683
Sum varige driftsmidler		7 353 431	7 356 531

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	12	523 357	3 522 505
Sum finansielle anleggsmidler		523 357	3 522 505

Sum anleggsmidler		7 876 788	10 879 036
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	186 880	539 908
Sum fordringer		186 880	539 908

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 797 592	1 456 950
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 797 592	1 456 950

Sum omløpsmidler		11 984 472	1 996 858
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		19 861 260	12 875 895
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Sum innskutt egenkapital		10 800	10 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	-53 818 199	-32 290 275
Sum opptjent egenkapital		-53 818 199	-32 290 275

Sum egenkapital	14	-53 807 399	-32 279 475
------------------------	-----------	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,19	70 864 932	43 018 426
Øvrig langsiktig gjeld	16,17,18,	912 000	912 000
Sum annen langsiktig gjeld		71 776 932	43 930 426
Sum langsiktig gjeld		71 776 932	43 930 426
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 171 484	602 220
Skyldige offentlige avgifter		2 035	1 464
Annen kortsiktig gjeld	20,21	718 209	621 259
Sum kortsiktig gjeld		1 891 727	1 224 944
Sum gjeld		73 668 659	45 155 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 861 260	12 875 895



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. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	771 914	4 437 182
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-21 527 924	-1 288 397
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 100	3 100
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	27 846 506	-1 888 789
Endring avsetning framtidig vedlikehold	2 999 149	-491 181
C: Årets endring disponible midler	9 320 831	-3 665 268
D: Disponible midler 31.12.	10 092 745	771 914
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	10 059 077	705 643



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 757 888	2 477 952	2 758 088	2 150 900
Innkrevde felleskostnader renter		636 336	1 104 192	635 900	1 434 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 776 816	1 588 896	1 776 900	2 116 900
Andre inntekter		18 053	15 376	0	0
Strømvavgifter		6 013	5 809	10 000	10 000
Sum inntekter		5 195 106	5 192 225	5 180 888	5 712 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 528	9 247	9 600	9 900
Styrehonorar	2	277 500	328 000	216 000	277 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		44 895	46 847	37 500	46 200
Forretningsførerhonorar		232 362	225 582	232 400	239 400
Medlemskontigent		21 598	21 598	21 600	22 300
Kontigent NBBL		11 664	11 340	11 700	11 700
Sikringsfond felleskostnader		11 664	11 016	11 100	12 100
Juridiske tjenester		34 070	20 250	0	0
Andre tjenester	4	0	0	11 700	12 100
Brøyting - strøying		47 938	33 933	60 000	60 000
Plenklipp		40 000	47 163	30 000	4 500
Andre lønnskostnader	3	40 902	100 540	50 000	50 000
Vedlikehold	5	243 273	148 849	200 000	150 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	22 252 909	2 540 751	0	0
Kabel-tv		981 203	615 252	646 000	655 000
Forsikring		131 356	120 205	133 900	145 900
Kommunale avgifter		810 215	907 558	909 300	850 800
Energi, strøm		481 669	244 198	250 000	343 000
Renhold, fellesareal		203 408	200 642	196 600	223 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 342	4 203	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		4 086	3 004	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	32	0	0
Andre driftskostnader	6	43 718	34 511	12 000	50 000
Avskrivninger	7	3 100	3 100	3 100	3 100
Sum driftskostnader		25 934 399	5 677 819	3 042 500	3 166 700
Driftsresultat		-20 739 293	-485 593	2 138 388	2 545 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 037	13 899	0	0
Rentekostnad		802 668	816 702	635 900	1 434 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-788 631	-802 804	-635 900	-1 434 600
Årsresultat		-21 527 924	-1 288 397	1 466 200	1 111 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-21 527 924	-1 288 397	0	0
Sum overføringer		-21 527 924	-1 288 397	0	0

Skrukkerød I Borettslag



Balance pr 31.12.21 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balance Pr 31.12.21	Balance Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 19	6 340 622	6 340 622
Tomter	11, 19	678 492	678 492
Garasjer	8, 19	242 609	242 609
Innløste garasjer	9, 19	89 125	89 125
Andre driftsmidler	10	2 583	5 683
Sum varige driftsmidler		7 353 431	7 356 531
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	523 357	3 522 505
Sum finansielle anleggsmidler		523 357	3 522 505
Sum anleggsmidler		7 876 788	10 879 036
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 668	66 272
Andre leierestanser		775	3 206
Andre fordringer	13	11 969	12 527
Periodisert kostnad		140 468	457 903
Sum fordringer		186 880	539 908
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		11 797 592	1 456 950
Sum bankinnskudd og liknende		11 797 592	1 456 950
Sum omløpsmidler		11 984 472	1 996 858
SUM EIENDELER		19 861 260	12 875 895

Skrukkerød I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Opptjent egenkapital	14	-53 818 199	-32 290 275
Sum egenkapital	14	-53 807 399	-32 279 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 19	70 864 932	43 018 426
Borettsinnskudd	16, 19	846 000	846 000
Garasje innskudd	17	63 000	63 000
Andre innskudd	18	3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		71 776 932	43 930 426
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 800	7 980
Andre forskuddsbetalte leier		432	166
Leverandørgjeld		1 171 484	602 220
Skyldig off. myndigheter		2 035	1 464
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	10 380
Påløpne renter		5 767	3 353
Garasje drift 1	21	629 196	599 380
Annen kortsiktig gjeld	20	74 014	0
Sum kortsiktig gjeld		1 891 727	1 224 944
Sum gjeld		73 668 659	45 155 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 861 260	12 875 895

Porsgrunn 31.12.21
Skrukkerød I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Ane Haugnes
Styremedlem

Svein Henriksen
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 regnskapsskikk.

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	9 528	9 247
Sum	9 528	9 247

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	277 500	328 000
Sum	277 500	328 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	36 380	90 160
5150 Opptjente feriepenger	4 522	10 380
Sum	40 902	100 540

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	201 748	90 952
6602 Vedlikehold VVS	0	2 000
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	3 069
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 725	51 028
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	22 252 909	2 540 751
Sum	22 496 182	2 689 600

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 434
6462 Containerleie, søppeltømming	28 209	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 119	19 884
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 145	6 267
7790 Andre kostnader	729	1 630
Sum	43 718	34 511

Note 7 - 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	3 100	3 100
Sum	3 100	3 100



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	242 609	242 609
Sum	242 609	242 609

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	89 125	89 125
Sum	89 125	89 125

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	vaskemaskin miele	Kortautomat	Boder	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 416	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 584	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	3 100	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2013	2006	2004	2002	2000
Antatt levetid i år :	10	5	10	10	10	10

Tørketrommel

Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	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, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 11 - 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	523 357	3 522 505
Sum	523 357	3 522 505

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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	50	0
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	8 137	8 845
Sum	11 969	12 527

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-53 818 199	-32 290 275
Sum	-53 807 399	-32 279 475

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 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947046742	94947046726	114864978	94947046734	94947051843
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2003	2019	2021
Rentesats:	1.55 %	1.55 %	0.719 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.03.2022	31.12.2028	30.09.2048	30.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	280 282	217 003	9 633 000	40 000 000	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	142 002	109 941	3 788 850	38 977 633	0
Avdrag i perioden:	113 515	87 808	460 926	1 164 679	326 566
Opptak i perioden:	0	0	0	0	30 000 000
Lånesaldo 31.12:	28 487	22 133	3 327 924	37 812 954	29 673 434
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	967 957	32 052 698	27 697 519

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864978	108	30 814	3 327 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046726	108	205	22 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	350 120	37 812 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046742	108	264	28 512
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051843	108	274 754	29 673 432

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	19	846 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
Sum	63 000	63 000



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 18 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	70 864 932	43 018 426
Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	71 710 932	43 864 426

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
Sum	7 350 848	7 350 848

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	74 014	0
Sum	74 014	0

Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	629 196	599 380
Sum	629 196	599 380

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Ane Haugnes (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Svein Henriksen (sign.)	28.04.2022



Styret i Skrukkerød I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Onsdag 18.05.2022 kl.18:00

Skrukkerød gård

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer



Årsmelding fra styret i Skrukkerød I Borettslag for 2021

Generell informasjon

Skrukkerød I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Ken Morgan Nordeide, Flyravegen 4
Styremedlem, Svein Henriksen, Sykehusvegen 25 D
Styremedlem, Ane Haugnes, Sykehusvegen 25D
Varamedlem, Kjell Olaf Tangen, Sykehusvegen 23 F

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 14 styremøter, hvor 65 protokolerde saker har vært behandlet. Herav 7 saker om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Rehabilitering balkonger

Fremtidsplaner

El bil lading

Rehabilitering garasje 7-14

Årsmeldingen er godkjent av styret 24.04.2022



Disponible midler for Skrukkerød I Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	771 914	4 437 182
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-21 527 924	-1 288 397
Tilbakeføring av-/nedskrivninger	3 100	3 100
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	27 846 506	-1 888 789
Endring avsetning framtidig vedlikehold	2 999 149	-491 181
C: Årets endring disponible midler	9 320 831	-3 665 268
D: Disponible midler 31.12.	10 092 745	771 914
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	10 059 077	705 643



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		2 757 888	2 477 952	2 758 088	2 150 900
Innkrevde felleskostnader renter		636 336	1 104 192	635 900	1 434 600
Innkrevde felleskostnader avdrag		1 776 816	1 588 896	1 776 900	2 116 900
Andre inntekter		18 053	15 376	0	0
Strømvavgifter		6 013	5 809	10 000	10 000
Sum inntekter		5 195 106	5 192 225	5 180 888	5 712 400
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 528	9 247	9 600	9 900
Styrehonorar	2	277 500	328 000	216 000	277 500
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		44 895	46 847	37 500	46 200
Forretningsførerhonorar		232 362	225 582	232 400	239 400
Medlemskontigent		21 598	21 598	21 600	22 300
Kontigent NBBL		11 664	11 340	11 700	11 700
Sikringsfond felleskostnader		11 664	11 016	11 100	12 100
Juridiske tjenester		34 070	20 250	0	0
Andre tjenester	4	0	0	11 700	12 100
Brøyting - strøying		47 938	33 933	60 000	60 000
Plenklipp		40 000	47 163	30 000	4 500
Andre lønnskostnader	3	40 902	100 540	50 000	50 000
Vedlikehold	5	243 273	148 849	200 000	150 000
Vedlikehold med prosjektstyring	5	22 252 909	2 540 751	0	0
Kabel-tv		981 203	615 252	646 000	655 000
Forsikring		131 356	120 205	133 900	145 900
Kommunale avgifter		810 215	907 558	909 300	850 800
Energi, strøm		481 669	244 198	250 000	343 000
Renhold, fellesareal		203 408	200 642	196 600	223 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 342	4 203	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		4 086	3 004	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		0	32	0	0
Andre driftskostnader	6	43 718	34 511	12 000	50 000
Avskrivninger	7	3 100	3 100	3 100	3 100
Sum driftskostnader		25 934 399	5 677 819	3 042 500	3 166 700
Driftsresultat		-20 739 293	-485 593	2 138 388	2 545 700
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 037	13 899	0	0
Rentekostnad		802 668	816 702	635 900	1 434 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-788 631	-802 804	-635 900	-1 434 600
Årsresultat		-21 527 924	-1 288 397	1 466 200	1 111 100
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-21 527 924	-1 288 397	0	0
Sum overføringer		-21 527 924	-1 288 397	0	0



Balance pr 31.12.21 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balance Pr 31.12.21	Balance Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 19	6 340 622	6 340 622
Tomter	11, 19	678 492	678 492
Garasjer	8, 19	242 609	242 609
Innløste garasjer	9, 19	89 125	89 125
Andre driftsmidler	10	2 583	5 683
Sum varige driftsmidler		7 353 431	7 356 531
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	12	523 357	3 522 505
Sum finansielle anleggsmidler		523 357	3 522 505
Sum anleggsmidler		7 876 788	10 879 036
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		33 668	66 272
Andre leierestanser		775	3 206
Andre fordringer	13	11 969	12 527
Periodisert kostnad		140 468	457 903
Sum fordringer		186 880	539 908
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		11 797 592	1 456 950
Sum bankinnskudd og liknende		11 797 592	1 456 950
Sum omløpsmidler		11 984 472	1 996 858
SUM EIENDELER		19 861 260	12 875 895



Balanse pr 31.12.21 for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	14	10 800	10 800
Opptjent egenkapital	14	-53 818 199	-32 290 275
Sum egenkapital	14	-53 807 399	-32 279 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	15, 19	70 864 932	43 018 426
Borettsinnskudd	16, 19	846 000	846 000
Garasje innskudd	17	63 000	63 000
Andre innskudd	18	3 000	3 000
Sum langsiktig gjeld		71 776 932	43 930 426
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 800	7 980
Andre forskuddsbetalte leier		432	166
Leverandørgjeld		1 171 484	602 220
Skyldig off. myndigheter		2 035	1 464
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	10 380
Påløpne renter		5 767	3 353
Garasjedrift 1	21	629 196	599 380
Annen kortsiktig gjeld	20	74 014	0
Sum kortsiktig gjeld		1 891 727	1 224 944
Sum gjeld		73 668 659	45 155 370
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 861 260	12 875 895

Porsgrunn 31.12.21
Skrukkerød I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ken Morgan Nordeide
Leder

Ane Haugnes
Styremedlem

Svein Henriksen
Styremedlem



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 regnskapsskikk.

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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	9 528	9 247
Sum	9 528	9 247

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	277 500	328 000
Sum	277 500	328 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	36 380	90 160
5150 Opptjente feriepenger	4 522	10 380
Sum	40 902	100 540

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
--	-------------	-------------

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	201 748	90 952
6602 Vedlikehold VVS	0	2 000
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	3 069
6604 Vedlikehold uteanlegg	29 725	51 028
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 800	1 800
6630 Egenandel skader	10 000	0
6640 Vedlikehold med prosjektstyring	22 252 909	2 540 751
Sum	22 496 182	2 689 600

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	0	5 434
6462 Containerleie, søppeltømming	28 209	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	9 119	19 884
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	4 145	6 267
7790 Andre kostnader	729	1 630
Sum	43 718	34 511

Note 7 - 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 31.12.21	Pr 31.12.20
6010 Avskrivninger	3 100	3 100
Sum	3 100	3 100



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note

Note 8 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	242 609	242 609
Sum	242 609	242 609

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

Note 9 - Innløste garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1116 Innløste garasjer	89 125	89 125
Sum	89 125	89 125

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

Note 10 - Andre driftsmidler

	vaskemaskin miele	Kortautomat	Boder	Vaskemaskin	Vaskemaskin	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	31 000	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 416	65 100	25 500	49 916	41 100	153 130
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 584	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	3 100	0	0	0	0	0
Anskaffelsesår :	2012	2013	2006	2004	2002	2000
Antatt levetid i år :	10	5	10	10	10	10

	Tørketrommel
Anskaffelseskost pr.01.01 :	28 625
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	28 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	28 625
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	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, derom indikasjon på nedskrivning oppstår.



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 11 - 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 avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 12 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	523 357	3 522 505
Sum	523 357	3 522 505

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 13 - Andre fordringer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1505 Restanse forretningsførsel	50	0
1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig	3 782	3 682
1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri	8 137	8 845
Sum	11 969	12 527

Note 14 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	10 800	10 800
2070 Akkumulert resultat	-53 818 199	-32 290 275
Sum	-53 807 399	-32 279 475

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 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Husbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94947046742	94947046726	114864978	94947046734	94947051843
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2019	2003	2019	2021
Rentesats:	1.55 %	1.55 %	0.719 %	1.55 %	1.55 %
Beregnet innfridd:	30.06.2022	30.03.2022	31.12.2028	30.09.2048	30.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	280 282	217 003	9 633 000	40 000 000	30 000 000
Lånesaldo 01.01:	142 002	109 941	3 788 850	38 977 633	0
Avdrag i perioden:	113 515	87 808	460 926	1 164 679	326 566
Opptak i perioden:	0	0	0	0	30 000 000
Lånesaldo 31.12:	28 487	22 133	3 327 924	37 812 954	29 673 434
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	967 957	32 052 698	27 697 519

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114864978	108	30 814	3 327 912
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046726	108	205	22 140
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046734	108	350 120	37 812 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947046742	108	264	28 512
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94947051843	108	274 754	29 673 432

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

Note 16 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	19	846 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 17 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	63 000	63 000
Sum	63 000	63 000



Noter for Skrukkerød I Borettslag orgnr: 952 064 487

Note 18 - Andre innskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2252 Innskudd andre tjenesteleiligheter	3 000	3 000
Sum	3 000	3 000

Note 19 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	70 864 932	43 018 426
Borettsinnskudd	846 000	846 000
Sum	71 710 932	43 864 426

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	678 492	678 492
Bygninger, garasjer og boder	6 672 356	6 672 356
Sum	7 350 848	7 350 848

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	74 014	0
Sum	74 014	0

Note 21 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	629 196	599 380
Sum	629 196	599 380

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Skrukkerød I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrukkerød I Borettslag

Styreleder	Ken Morgan Nordeide (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Ane Haugnes (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Svein Henriksen (sign.)	28.04.2022



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Pennco Dokumentnr: 3BP4B-SZL7D-MNXUY-PUN8J-TLHYL-BJ180



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3BP4B-SZL7D-MNXUY-PUN8J-TLHYL-BJ80



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3BP4B-SZL7D-MNXUY-PUN8J-TLHYL-BJ8O

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

16



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skrukkerød I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skrukkerød I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 avvike 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 03.05.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 3BP4B-SZL7D-MNXUY-PUN8J-TLHYL-BJ80



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-05-03 19:37:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3BP4B-SZL7D-MNXUY-PUN8J-TLHYL-BJ8O

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>