



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 406
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Tom Erik Sværen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 10.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 132	1 248 204
Sum inntekter		1 416 132	1 248 204
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 240	43 134
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,9	582 634	544 552
Sum kostnader		626 875	587 687
Driftsresultat		789 257	660 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 421	7 287
Sum finansinntekter		16 421	7 287
Annen finanskostnad		406 501	237 106
Sum finanskostnader		406 501	237 106
Netto finans		-390 080	-229 820
Ordinært resultat før skattekostnad		399 178	430 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 178	430 699
Årsresultat		399 177	430 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 177	430 697
Sum overføringer og disponeringer		399 177	430 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	14 640 050	14 640 050
Sum varige driftsmidler		14 640 050	14 640 050
Sum anleggsmidler	12	14 640 050	14 640 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 114	24 457
Andre fordringer		197 721	109 026
Sum fordringer		226 835	133 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 952	505 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 952	505 471
Sum omløpsmidler		683 788	638 954
SUM EIENDELER		15 323 838	15 279 004
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 877 030	3 477 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 877 030	3 477 853
Sum egenkapital		3 879 030	3 479 853
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	144 000	96 000
Sum avsetninger for forpliktelser		144 000	96 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 177 475	8 534 735
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 039 996	3 039 996
Sum annen langsiktig gjeld		11 217 471	11 574 731
Sum langsiktig gjeld	12	11 217 471	11 574 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 049	119 472
Annen kortsiktig gjeld		8 288	8 948
Sum kortsiktig gjeld		83 337	128 420
Sum gjeld		11 444 808	11 799 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 323 838	15 279 004



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517447

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 406
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/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: Tom Erik Sværen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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: 988 690 406
SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 416 132	1 248 204
Sum inntekter		1 416 132	1 248 204
Kostnader			
Lønnskostnad	1	44 240	43 134
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	582 634	544 552
Sum kostnader		626 875	587 687
Driftsresultat		789 257	660 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 421	7 287
Sum finansinntekter		16 421	7 287
Annen finanskostnad		406 501	237 106
Sum finanskostnader		406 501	237 106
Netto finans		-390 080	-229 820
Ordinært resultat før skattekostnad		399 178	430 699
Ordinært resultat etter skattekostnad		399 178	430 699
Årsresultat		399 177	430 697
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		399 177	430 697
Sum overføringer og disponeringer		399 177	430 697



Organisasjonsnr: 988 690 406
SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	14 640 050	14 640 050
Sum varige driftsmidler		14 640 050	14 640 050
Sum anleggsmidler	12	14 640 050	14 640 050

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 114	24 457
Andre fordringer		197 721	109 026
Sum fordringer		226 835	133 483

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 952	505 471
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 952	505 471

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		683 788	638 954
SUM EIENDELER		15 323 838	15 279 004

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 877 030	3 477 853
Sum opptjent egenkapital		3 877 030	3 477 853

Sum egenkapital

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	9	144 000	96 000
-------------------------------------	---	---------	--------



Sum avsetninger for forpliktelser		144 000	96 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 177 475	8 534 735
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 039 996	3 039 996
Sum annen langsiktig gjeld		11 217 471	11 574 731
Sum langsiktig gjeld	12	11 217 471	11 574 731
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		75 049	119 472
Annen kortsiktig gjeld		8 288	8 948
Sum kortsiktig gjeld		83 337	128 420
Sum gjeld		11 444 808	11 799 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 323 838	15 279 004



Organisasjonsnr: 988 690 406
SKRIVERGAARDEN BORETTSLAG

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		1 368 132	1 200 204	1 368 132	1 368 132
Vedlikeholdsfond		48 000	48 000	48 000	48 000
Sum inntekter		1 416 132	1 248 204	1 416 132	1 416 132
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	40 000	39 000	39 000	41 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	4 240	4 134	4 134	4 346
Revisjonshonorar	2	3 258	2 200	2 673	2 760
Forretningsførerhonorar		69 344	68 177	70 222	66 711
Kontingent boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Andre tjenester	4	8 170	10 196	10 779	11 107
Vedlikehold	3, 9	75 699	76 879	77 000	55 000
Elektronisk kommunikasjon		111 727	116 402	123 602	130 700
Forsikring	5	62 084	55 410	62 085	71 679
Kommunale avgifter	6	234 415	197 738	244 315	202 572
Energi		5 409	8 561	16 528	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 166	129	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	500	500
Andre driftskostnader	7	5 362	2 860	3 783	4 050
Sum driftskostnader		626 875	587 687	660 621	606 425
Driftsresultat		789 257	660 517	755 511	809 707
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		16 421	7 287	9 928	10 280
Rentekostnad		406 501	237 106	383 088	462 348
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-390 080	-229 820	-373 160	-452 068
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		399 177	430 697	382 351	357 639
Overføring til/fra egenkapital		399 177	430 697	0	0

Skrivergården Brl 988 690 406



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	456 620	456 620
Bygninger	8	14 183 430	14 183 430
Sum anleggsmidler	12	14 640 050	14 640 050
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		29 114	24 457
Andre fordringer		197 721	109 026
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		456 952	505 471
Sum omløpsmidler		683 788	638 954
SUM EIENDELER		15 323 838	15 279 004

Skrivergaarden Brl 988 690 406



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		3 877 030	3 477 853
Sum egenkapital		3 879 030	3 479 853
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	144 000	96 000
Sum avsetninger og forpliktelser		144 000	96 000
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	8 177 475	8 534 735
Borettsinnskudd	10	3 039 996	3 039 996
Sum langsiktig gjeld	12	11 217 471	11 574 731
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 796	7 796
Leverandørgjeld		75 049	119 472
Annen kortsiktig gjeld		492	1 152
Sum kortsiktig gjeld		83 337	128 420
Sum gjeld		11 444 808	11 799 151
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 323 838	15 279 004

Kongsvinger 31.03.24
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Sværen
Styreleder

Ola Schiong Hagen
Styremedlem

Gun Johannessen Larsen
Styremedlem

Skrivergården Brl 988 690 406



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler 01.01	510 533	444 473
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	399 177	430 697
Avsetning for forpliktelser	48 000	48 000
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-357 259	-412 637
B. Årets endring disponible midler	89 918	66 061
C. Disponible midler	600 451	510 533
Kortsiktige fordringer	226 836	133 483
Kontanter og bank	456 952	505 471
Omløpsmidler	683 788	638 954
- Kortsiktig gjeld	-83 337	-128 420
Disponible midler	600 451	510 533



Skrivergaarden Brl 988 690 406

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	40 000	39 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 240	4 134
Sum	44 240	43 134

Det har ikke vært ansatt lønnede 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	3 258	2 200
Sum	3 258	2 200

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Note

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 090	5 847
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	23 609	23 032
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	48 000	48 000
Sum	9	76 879

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	8 170	8 333
6790 Annen fremmed tjeneste	0	1 863
Sum	8 170	10 196

Løpende drifts og serviceavtaler kr. 8.170,- er HMS.

Note 5 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	59 960	53 537
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 124	1 873
Sum	62 084	55 410

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	201 175	164 084
7760 Eiendomskatt	33 239	33 654
Sum	234 415	197 738

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7720 Generalforsamling	2 030	600
7770 Bank og kortgebyrer	3 332	2 260
Sum	5 362	2 860



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 183 430	456 620
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 183 430	456 620
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 183 430	456 620
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2005 var kr 14.183.430. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet pr 01.01.21, saldo pr. 31.12.23 er kr. 144.400,-
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler kr. 200,- i gjennomsnitt hver måned fordelt etter husleiebrøk til vedlikeholdsfondet.
Dette blir innbetalt gjennom felleskostnadene.

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.23	31.12.22
2250 Borettsinnskudd	3 039 996	3 039 996
Sum	-3 039 996	-3 039 996

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Skrivergaarden Brl 988 690 406

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Innfrielse av tidligere lån
Lånenummer:	12136271871
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	31.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	11 600 000
Lånesaldo 01.01:	8 534 735
Avdrag i perioden:	357 259
Lånesaldo 31.12:	8 177 475
Saldo 5 år frem i tid:	6 200 553

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136271871	7	540 245	3 781 715
	2	477 538	955 076
	1	399 878	399 878
	2	384 925	769 850
	6	301 958	1 811 748
	2	229 604	459 208

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 1.1214.471,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.23 en bokført verdi på kr 14.640.050,-



Resultat og balanse med noter for Skrivergaarden Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrivergaarden Brl

Styreleder	Tom Erik Sværen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Ola Schiong Hagen (sign.)	18.04.2024
Styremedlem	Gun Johannessen Larsen (sign.)	09.04.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skrivergaarden Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skrivergaarden Borettslag.

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, 30. april 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor