



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hilde Beate Fevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 800	1 432 800
Sum inntekter		1 432 800	1 432 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	143 778	138 580
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	942 597	2 343 399
Sum kostnader		1 086 375	2 481 979
Driftsresultat		346 425	-1 049 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 108	18 316
Sum finansinntekter		13 108	18 316
Annen finanskostnad		67 565	84 055
Sum finanskostnader		67 565	84 055
Netto finans		-54 457	-65 740
Ordinært resultat før skattekostnad		291 968	-1 114 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 968	-1 114 918
Årsresultat		291 968	-1 114 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 968	-1 114 919
Sum overføringer og disponeringer		291 968	-1 114 919



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 227 312	6 227 312
Sum varige driftsmidler		6 227 312	6 227 312
Sum anleggsmidler	11	6 227 312	6 227 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		279 456	233 289
Sum fordringer		279 456	233 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 150	1 112 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 150	1 112 317
Sum omløpsmidler		1 584 607	1 345 607
SUM EIENDELER		7 811 918	7 572 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 233 349	2 941 381
Sum opptjent egenkapital		3 233 349	2 941 381



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		3 236 349	2 944 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 695 846	3 797 493
Øvrig langsiktig gjeld	9	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 270 846	4 372 493
Sum langsiktig gjeld	11	4 270 846	4 372 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 106	254 598
Annen kortsiktig gjeld		8 616	1 446
Sum kortsiktig gjeld		304 723	256 045
Sum gjeld		4 575 569	4 628 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 811 918	7 572 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 770860

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hilde Beate Fevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 02.08.2022



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 432 800	1 432 800
Sum inntekter		1 432 800	1 432 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1	143 778	138 580
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	942 597	2 343 399
Sum kostnader		1 086 375	2 481 979
Driftsresultat		346 425	-1 049 179
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 108	18 316
Sum finansinntekter		13 108	18 316
Annen finanskostnad		67 565	84 055
Sum finanskostnader		67 565	84 055
Netto finans		-54 457	-65 740
Ordinært resultat før skattekostnad		291 968	-1 114 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		291 968	-1 114 918
Årsresultat		291 968	-1 114 919
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		291 968	-1 114 919
Sum overføringer og disponeringer		291 968	-1 114 919



Organisasjonsnr: 952 335 219
SKRIVERSKOGEN BORETTSLAG AL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	6 227 312	6 227 312
Sum varige driftsmidler		6 227 312	6 227 312

Sum anleggsmidler	11	6 227 312	6 227 312
--------------------------	-----------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		279 456	233 289
Sum fordringer		279 456	233 289

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 150	1 112 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 305 150	1 112 317

Sum omløpsmidler		1 584 607	1 345 607
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 811 918	7 572 918
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 233 349	2 941 381
Sum opptjent egenkapital		3 233 349	2 941 381

Sum egenkapital		3 236 349	2 944 381
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 695 846	3 797 493
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	575 000	575 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 270 846	4 372 493
Sum langsiktig gjeld	11	4 270 846	4 372 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 106	254 598
Annen kortsiktig gjeld		8 616	1 446
Sum kortsiktig gjeld		304 723	256 045
Sum gjeld		4 575 569	4 628 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 811 918	7 572 918



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 31.12.21	Resultat 31.12.20	Budsjett 31.12.21	Budsjett 31.12.22
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 432 800	1 432 800	1 432 800	1 432 800
Sum inntekter		1 432 800	1 432 800	1 432 800	1 432 800
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	129 998	130 000	130 000	130 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	1	13 780	8 580	13 780	13 780
Revisjonshonorar	2	3 983	3 877	3 438	3 438
Forretningsførerhonorar		98 409	98 409	98 409	98 409
Kontingent boligbyggelag		9 000	9 000	9 000	9 000
Andre tjenester	4	9 894	3 302	3 430	27 830
Vedlikehold	3	97 788	1 532 179	365 150	202 000
Elektronisk kommunikasjon		155 338	145 137	142 740	166 000
Forsikring	5	100 805	97 278	100 918	115 462
Kommunale avgifter	6	444 568	425 533	453 838	459 380
Energi		10 641	12 144	10 500	12 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	-402	2 000	2 000
Andre driftskostnader	7	12 171	16 942	12 382	13 900
Sum driftskostnader		1 086 375	2 481 979	1 345 585	1 253 699
Driftsresultat		346 425	-1 049 179	87 215	179 101
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 108	18 316	17 513	19 800
Rentekostnad		67 565	84 055	65 880	93 600
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-54 457	-65 740	-48 367	-73 800
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		291 968	-1 114 919	38 848	105 301
Overføring til/fra egenkapital		291 968	-1 114 919	0	0

Skriverskogen Brl 952 335 219



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	714 208	714 208
Bygninger	8	4 450 053	4 450 053
Garasjer	8	1 063 051	1 063 051
Sum anleggsmidler	11	6 227 312	6 227 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		279 456	233 289
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 305 150	1 112 317
Sum omløpsmidler		1 584 607	1 345 607
SUM EIENDELER		7 811 918	7 572 918

Skriverskogen Brl 952 335 219



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		3 233 349	2 941 381
Sum egenkapital		3 236 349	2 944 381
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	3 695 846	3 797 493
Borettsinnskudd	9	575 000	575 000
Sum langsiktig gjeld	11	4 270 846	4 372 493
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		296 106	254 598
Annen kortsiktig gjeld		8 616	1 446
Sum kortsiktig gjeld		304 723	256 045
Sum gjeld		4 575 569	4 628 538
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 811 918	7 572 918

Kongsvinger 31.03.22
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Hilde Beate Fevik
Styreleder

Henrik Fjeldbu Johansen
Styremedlem

Geir Atle Wangen
Styremedlem

Inger Johanne Granheim Skyrud
Styremedlem

Skriverskogen Brl 952 335 219



Skriverskogen Brl 952 335 219

Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler 01.01	1 089 562	2 300 867
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	291 968	-1 114 919
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-101 647	-96 386
B. Årets endring disponible midler	190 322	-1 211 304
C. Disponible midler	1 279 884	1 089 562
Kortsiktige fordringer	279 456	233 289
Konter og bank	1 305 150	1 112 317
Omløpsmidler	1 584 607	1 345 607
- Kortsiktig gjeld	-304 723	-256 045
Disponible midler	1 279 884	1 089 562



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

	31.12.21	31.12.20
5330 Styrehonorar	129 998	130 000
5400 Arbeidsgiveravgift	13 780	8 580
Sum	143 778	138 580

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

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

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.21	31.12.20
6701 Honorar revisjon	3 983	3 877
Sum	3 983	3 877

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.21	31.12.20
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	51 758	1 380 081
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	133 750
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	40 030	18 348
6695 Forsikringskadesaker	6 000	0
Sum	97 788	1 532 179

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

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.21	31.12.20
6790 Annen fremmed tjeneste	9 894	3 302
Sum	9 894	3 302

Andre fremmede tjenester kr 9.894,- er adm. tjenester snørydding, kostnader styreportal, utsendelse ligningspapirer og rådgivning gnagerskader

Note 5 - Forsikring

	31.12.21	31.12.20
7500 Forsikringspremie	98 656	95 129
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	2 149	2 149
Sum	100 805	97 278

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.21	31.12.20
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	284 387	291 133
7760 Eiendomskatt	134 400	134 400
7764 Feieavgift	25 781	0
Sum	444 568	425 533

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.21	31.12.20
7400 Kontingent, fradragsberettiget	6 000	6 000
7420 Gave, fradragsberettiget	0	413
7720 Generalforsamling	3 809	6 628
7770 Bank og kortgebyrer	2 362	3 901
Sum	12 172	16 942



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Garasjer	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 450 053	1 063 051	714 208
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 450 053	1 063 051	714 208
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 450 053	1 063 051	714 208
Anskaffelsesår :	1969	1998	2009
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 spesifikasjon av påkostningene. Etter regnskapsregeler som gjaldt frem til 1989 ble bygninger avskrevet. Akkumulerte avskrivninger er trukket ut med kr 810.833 Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.21	31.12.20
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 rørfornying samt tidligere kjøp tom
Lånenummer:	12138961980
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.00 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 797 493
Avdrag i perioden:	101 647
Lånesaldo 31.12:	3 695 846
Saldo 5 år frem i tid:	3 181 432

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138961980	30	123 195	3 695 850



Skriverskogen Brl 952 335 219

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 4.270.846,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.21 en bokført verdi på kr 6.227.312,-.



Resultat og balanse med noter for Skriterskogen Brl.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skriterskogen Brl

Styreleder	Hilde Beate Fevik (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Inger Johanne Granheim Skyrud (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Geir Atle Wangen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Henrik Fjeldbu Johansen (sign.)	05.04.2022



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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kongsvinger, 7. april 2022
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor