



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 704 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGFARETS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 07.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		198 072	198 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 072</b>	<b>198 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 396	2 054
Annen driftskostnad		195 909	176 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 305</b>	<b>179 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233</b>	<b>19 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 071	4 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 071</b>	<b>4 826</b>
Annen finanskostnad		14 429	9 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 429</b>	<b>9 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 358</b>	<b>-5 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 591	13 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		324 547	324 547
Sum varige driftsmidler		324 547	324 547
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		324 547	324 547
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 669	3 046
Sum fordringer		3 669	3 046
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 488	153 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 488	153 359
Sum omløpsmidler		139 157	156 405
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>463 704</b>	<b>480 952</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		46 692	38 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 692</b>	<b>-38 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-46 092</b>	<b>-37 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		431 359	443 398
Øvrig langsiktig gjeld		75 000	75 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>506 359</b>	<b>518 398</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>506 359</b>	<b>518 398</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		106	55
Leverandørgjeld		3 331	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 437</b>	<b>55</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>509 796</b>	<b>518 453</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>463 704</b>	<b>480 952</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407511

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 704 422  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOGFARETS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Mette Karlsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 990 704 422  
SKOGFARETS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		198 072	198 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>198 072</b>	<b>198 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		2 396	2 054
Annen driftskostnad		195 909	176 972
<b>Sum kostnader</b>		<b>198 305</b>	<b>179 026</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-233</b>	<b>19 046</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 071	4 826
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 071</b>	<b>4 826</b>
Annen finanskostnad		14 429	9 892
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 429</b>	<b>9 892</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 358</b>	<b>-5 066</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-8 591	13 980
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>



Organisasjonsnr: 990 704 422  
SKOGFARETS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		324 547	324 547
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		324 547	324 547
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 669	3 046
Sum fordringer		3 669	3 046
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 488	153 359
Sum omløpsmidler		139 157	156 405
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>463 704</b>	<b>480 952</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		46 692	38 101



Sum opptjent egenkapital	-46 692	-38 101
Sum egenkapital	-46 092	-37 501
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	431 359	443 398
Øvrig langsiktig gjeld	75 000	75 000
Sum annen langsiktig gjeld	506 359	518 398
Sum langsiktig gjeld	506 359	518 398
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	106	55
Leverandørgjeld	3 331	
Sum kortsiktig gjeld	3 437	55
Sum gjeld	509 796	518 453
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>463 704</b>	<b>480 952</b>



Organisasjonsnr: 990 704 422  
SKOGFARETS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

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





## Årsmøte 2023

3624 Skogfarets Borettslag





## Til andelseierne i Skogfarets Borettslag

**Velkommen til generalforsamling, torsdag 27. april 2023 kl. 18.00 i OBOS' lokaler, Storgata 5.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Skogfarets Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Skogfarets Borettslag  
avholdes torsdag 27. april 2023 kl. 18.00 i OBOS' lokaler, Storgata 5.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Slette rett til forkjøp i borettslaget
- B) Si opp avtalen ad skadedyr

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Fredrikstad, 27.03.2023  
Styret i Skogfarets Borettslag

Atle Andre Johansen

Tom Wilhelm Godfredsen Dreyer

Lars Lie Jensen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Atle Andre Johansen	Skogfaret 11
Styremedlem	Tom Wilhelm Godfredsen Dreyer	Skogfaret 13
Styremedlem	Lars Lie Jensen	Skogfaret 9A
Varamedlem	Anita Lorentzen	Skogfaret 13A

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Skogfarets Borettslag

Borettslaget består av 6 andelsleiligheter.

Skogfarets Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990704422, og ligger i FREDRIKSTAD kommune

Gårds- og bruksnummer:

45      126

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Skogfarets Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PWC Østfold.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at forslag om økning ikke ble vedtatt og effektuert.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune**

Vi har tatt høyde for en økning på 5 % i budsjettet. Ingen endring av eiendomsskatten.

### **Forsikring**

Forsikringspremien er beregnet økt med 10 %. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Skogfarets Borettslag.

### **Lån**

Skogfarets Borettslag har lån i OBOS Boligkreditt AS. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år - Opprinnelig 2017

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

Vi har tatt høyde for en økning på 5 % i budsjettet.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 9,05 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Skogfarets Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Skogfarets Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Skogfarets Borettslag

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

---

### *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 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>.

Sarpsborg, 20. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Linda K. Arvesen*

Linda K. Arvesen  
Statsautorisert revisor



## SKOGFARETS BORETTSLAG ORG.NR. 990 704 422, KUNDENR. 3624

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>156 350</b>	<b>155 626</b>	<b>156 350</b>	<b>135 720</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-8 591	13 980	-4 337	-30 799
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-12 039	-13 257	-14 000	-9 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-20 630</b>	<b>723</b>	<b>-18 337</b>	<b>-39 799</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>135 720</b>	<b>156 350</b>	<b>138 013</b>	<b>95 921</b>

### SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	139 157	156 405
Kortsiktig gjeld	-3 437	-55
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>135 720</b>	<b>156 350</b>



## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	198 072	198 072	210 000	216 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>198 072</b>	<b>198 072</b>	<b>210 000</b>	<b>216 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-296	-254	-296	-338
Styrehonorar	4	-2 100	-1 800	-2 100	-2 400
Revisjonshonorar	5	-4 250	-3 500	-3 605	-4 462
Forretningsførerhonorar		-31 275	-30 365	-31 124	-32 680
Drift og vedlikehold	6	0	0	-20 500	-18 000
Forsikringer		-52 640	-45 224	-48 389	-61 062
Kommunale avgifter	7	-92 720	-83 236	-85 140	-95 546
Andre driftskostnader	8	-15 024	-14 647	-15 238	-15 811
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-198 305</b>	<b>-179 026</b>	<b>-206 392</b>	<b>-230 299</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-233</b>	<b>19 046</b>	<b>3 608</b>	<b>-14 299</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 071	4 826	5 000	5 500
Finanskostnader	10	-14 429	-9 892	-12 945	-22 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-8 358</b>	<b>-5 066</b>	<b>-7 945</b>	<b>-16 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-8 591</b>	<b>13 980</b>	<b>-4 337</b>	<b>-30 799</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-8 591	0		
Reduksjon udekket tap		0	13 980		



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	11	309 011	309 011
Tomt		15 536	15 536
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>324 547</b>	<b>324 547</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		458	0
Forskuddsbetalte kostnader		3 211	3 046
Driftskonto OBOS-banken		54 440	62 987
Sparekonto OBOS-banken		81 048	90 372
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>139 157</b>	<b>156 405</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>463 704</b>	<b>480 952</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Udekket tap	12	-46 692	-38 101
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-46 092</b>	<b>-37 501</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	431 359	443 398
Borettsinnskudd	14	75 000	75 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>506 359</b>	<b>518 398</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 331	0
Påløpte renter		106	55
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 437</b>	<b>55</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>463 704</b>	<b>480 952</b>



10

Skogfarets Borettslag

Pantstillelse	15	575 000	575 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 27.03.2023  
Styret i Skogfarets Borettslag

Atle Andre Johansen /s/

Tom W. Godtfredsen Dreyer /s/

Lars Lie Jensen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	198 072
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>198 072</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-296
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-296</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 2 100.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 250.

**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

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

**NOTE: 7****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-26 265
Kommunale avgifter	-66 455
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-92 720</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid	-12 678
Andre fremmede tjenester	-88
Porto	-120
Bankgebyr	-2 138
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 024</b>

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	56
Renter av sparekonto i OBOS-banken	676
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 339
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>6 071</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-14 429
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-14 429</b>

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1962	309 011
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>309 011</b>

Tomten er eid.

Gnr.45/bnr.126

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført tidligere år. Ingen vedlikeholdskostnader i år.

**NOTE: 12****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS (Tidl.OBOS-banken)

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2017	-500 000
Nedbetalt tidligere	56 602
Nedbetalt i år	12 039
	<hr/>
	-431 359
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-431 359</b>

**NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1962	-75 000
------------------	---------

<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-75 000</b>
----------------------------	----------------

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	75 000
Pantelån	431 359
<b>TOTALT</b>	<b>506 359</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	309 011
Tomt	15 536
<b>TOTALT</b>	<b>324 547</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 63210838. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2017    Taktekking og blikkenslagerarbeid    Borettslaget har lagt nye tak



3624 Skogfarets Borettslag

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel  
og nedenstående fullmakt fylles ut :

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)







**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.