



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 225 362  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOFTERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vardestubben 3  
1850 MYSEN

### 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: Knut Jahren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

### 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, 29.02.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	753 200	775 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 200</b>	<b>775 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	361 329	524 557
<b>Sum kostnader</b>	4, 5	<b>361 329</b>	<b>524 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>391 871</b>	<b>250 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	55	85
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>85</b>
Annen rentekostnad	7	212 306	162 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 306</b>	<b>162 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 252</b>	<b>-162 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 619</b>	<b>88 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 620</b>	<b>88 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 619</b>	<b>88 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	8	179 619	88 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 619</b>	<b>88 299</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	14 320 000	14 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 320 000</b>	<b>14 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 320 000</b>	<b>14 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 900	7 700
Andre fordringer	11	25 461	60 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 361</b>	<b>67 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	114 192	106 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>114 192</b>	<b>106 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 553</b>	<b>173 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 476 553</b>	<b>14 493 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 471 410	2 291 791



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 471 410</b>	<b>2 291 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 511 410</b>	<b>2 331 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 564 356	7 743 106
Ansvarlig lånekapital	9	4 360 000	4 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 924 356</b>	<b>12 103 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 924 356</b>	<b>12 103 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 475	46 397
Annen kortsiktig gjeld		25 313	12 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 787</b>	<b>58 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 965 143</b>	<b>12 162 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 476 553</b>	<b>14 493 877</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 319319

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 225 362  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOFTERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vardestubben 3  
1850 MYSEN

#### 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: Knut Jahren  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2023

#### 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, 08.03.2023



Organisasjonsnr: 990 225 362  
SKOFTERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	753 200	775 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>753 200</b>	<b>775 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2, 3	361 329	524 557
<b>Sum kostnader</b>	4, 5	<b>361 329</b>	<b>524 557</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>391 871</b>	<b>250 643</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	55	85
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>55</b>	<b>85</b>
Annen rentekostnad	7	212 306	162 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>212 306</b>	<b>162 428</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-212 252</b>	<b>-162 343</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>179 619</b>	<b>88 299</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>179 620</b>	<b>88 300</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>179 619</b>	<b>88 299</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	8	179 619	88 299
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>179 619</b>	<b>88 299</b>



Organisasjonsnr: 990 225 362  
SKOFTERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 10	14 320 000	14 320 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 320 000</b>	<b>14 320 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 320 000</b>	<b>14 320 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 900	7 700
Andre fordringer	11	25 461	60 047
<b>Sum fordringer</b>		<b>42 361</b>	<b>67 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	114 192	106 129
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>114 192</b>	<b>106 129</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>156 553</b>	<b>173 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 476 553</b>	<b>14 493 877</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	13	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	2 471 410	2 291 791
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 471 410</b>	<b>2 291 791</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 511 410</b>	<b>2 331 791</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 564 356	7 743 106



Ansvarlig lånekapital	9	4 360 000	4 360 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 924 356</b>	<b>12 103 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 924 356</b>	<b>12 103 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 475	46 397
Annen kortsiktig gjeld		25 313	12 583
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 787</b>	<b>58 980</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 965 143</b>	<b>12 162 086</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 476 553</b>	<b>14 493 877</b>



Organisasjonsnr: 990 225 362  
SKOFTERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

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. INNTEKTER Felleskostnadene inntektsføres månedlig. 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 verdi- forringelse. 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. Borettslaget har ikke endret regnskapsprinsipper fra 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note



10

## Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14320000.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14320000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14320000.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note



7

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

**Note**

11

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i Skofterud Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skofterud Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr. 179.619. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:  
Holbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening  
Bankgiro: 8397.05.05914  
Organisasjonsnr: 975 800 679 mva



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Skogly, Roger**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

06.03.2023 10.19.53

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.