



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 397 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKREPSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Trond Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 173 824	2 173 824
Sum inntekter		2 173 824	2 173 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 480 936	701 677
Sum kostnader		1 526 576	745 717
Driftsresultat		647 248	1 428 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		288	7 588
Sum finansinntekter		288	7 588
Annen rentekostnad		129 323	275 783
Sum finanskostnader		129 323	275 783
Netto finans		-129 034	-268 195
Ordinært resultat før skattekostnad		518 213	1 159 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 213	1 159 912
Årsresultat		518 214	1 159 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	518 214	1 159 912
Sum overføringer og disponeringer		518 214	1 159 912



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	33 690 000	33 690 000
Sum varige driftsmidler		33 690 000	33 690 000
Sum anleggsmidler		33 690 000	33 690 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 476	15 507
Andre fordringer		19 942	22 100
Sum fordringer		25 418	37 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 845	1 158 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 845	1 158 269
Sum omløpsmidler		538 262	1 195 876
SUM EIENDELER		34 228 262	34 885 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 203 398	7 685 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		8 203 398	7 685 184
Sum egenkapital		8 323 398	7 805 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	15 694 828	16 860 421
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	10 110 000	10 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 804 828	26 970 421
Sum langsiktig gjeld		25 804 828	26 970 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 658	110 271
Annen kortsiktig gjeld		5 379	0
Sum kortsiktig gjeld		100 037	110 271
Sum gjeld		25 904 865	27 080 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 228 262	34 885 876



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 514335

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 397 306
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKREPSTAD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Trond Fearnley
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 992 397 306
SKREPSTAD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 173 824	2 173 824
Sum inntekter		2 173 824	2 173 824
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	45 640	44 040
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 480 936	701 677
Sum kostnader		1 526 576	745 717
Driftsresultat		647 248	1 428 107
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		288	7 588
Sum finansinntekter		288	7 588
Annen rentekostnad		129 323	275 783
Sum finanskostnader		129 323	275 783
Netto finans		-129 034	-268 195
Ordinært resultat før skattekostnad		518 213	1 159 912
Ordinært resultat etter skattekostnad		518 213	1 159 912
Årsresultat		518 214	1 159 912
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	518 214	1 159 912
Sum overføringer og disponeringer		518 214	1 159 912



Organisasjonsnr: 992 397 306
SKREPSTAD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,13	33 690 000	33 690 000
Sum varige driftsmidler		33 690 000	33 690 000
Sum anleggsmidler		33 690 000	33 690 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 476	15 507
Andre fordringer		19 942	22 100
Sum fordringer		25 418	37 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 845	1 158 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 845	1 158 269
Sum omløpsmidler		538 262	1 195 876
SUM EIENDELER		34 228 262	34 885 876
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	8 203 398	7 685 184
Sum opptjent egenkapital		8 203 398	7 685 184
Sum egenkapital		8 323 398	7 805 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	15 694 828	16 860 421



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	10 110 000	10 110 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 804 828	26 970 421
Sum langsiktig gjeld		25 804 828	26 970 421
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		94 658	110 271
Annen kortsiktig gjeld		5 379	0
Sum kortsiktig gjeld		100 037	110 271
Sum gjeld		25 904 865	27 080 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 228 262	34 885 876



Organisasjonsnr: 992 397 306
SKREPSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

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>	



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



Til generalforsamlingen i Skrepstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skrepstad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 518 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 15. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Skrepstad Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Trond Fearnley, Nordre Skrepstad vei 18 E
Styremedlem, Kathrine Nordgård Aspen, Nordre Skrepstad vei 14 E
Styremedlem, Odd Hugo Fossli, Nordre Skrepstad vei 16 D
Varamedlem, Sven Atle Johannesen, Nordre Skrepstad vei 18 J

Selskapsinformasjon

Skrepstad Borettslag har organisasjonsnummer 992397306

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 992397306.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Skrepstad Borettslag , 992397306.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Skrepstad Borettslag ble stiftet 2008

Borettslaget består av 24 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger + Carport anlegg og Fellesbod

Eiendommen har gnr 73 bnr 372 i Aurskog-Høland kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 20.04.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

Godkjenning av nye eiere
Bruksoverlating
Budsjettering
Regulering av felleskostnader
Løpende vedlikehold
Ordne opp i/avvikle ulovlig utleie virksomhet

Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere

Fokus på trafiksikkerhet og ryddig borettslag

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et positivt driftsresultat på kr 647 248 og et positivt årsresultat på kr 518 214.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Rehabilitering av balkonger og trapper gikk over budsjett.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 438 226.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter økning på 3% fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en



økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring, polise nr 22655517 og 22655567. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra Min side når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Forkjøpsrett

Borettslaget har ikke forkjøpsrett.



Parkering og lading av bil

Borettslaget har carport anlegg med ladebokser

Driften av borettslaget

Vedtekter og husordensregler for borettslaget skal i 2022 gjennomgås/oppdateres

Styret forsøker etablere kontakt med snekker som kan utføre nødvendig vedlikehold/reparasjoner v/behov

Styret fortsetter se på mulighet for salg av tomt

Ekstra dugnad, hvor bl.a. en hekk settes opp ved parkeringsplasser evt. annen beplantning.

Skilting "gjennomgang forbudt/privat" vil bli oppført ved inngangen ved garasjeanlegg og ved passasjen inn fra Tertitten - med håp om å begrense uønsket ferdsel gjennom borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 173 824	2 173 824	2 174 013	2 239 233
Sum inntekter		2 173 824	2 173 824	2 174 013	2 239 233
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 813	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 992	77 140	78 991	81 283
Konsulent tjenester	4	77 606	47 568	50 000	0
Drift og vedlikehold	5	930 472	184 542	526 200	217 000
Forsikringer		53 823	57 891	60 850	60 850
Kommunale avgifter		265 596	255 900	268 695	285 000
Eiendomsskatt		33 964	41 208	43 000	36 500
Energi/fyring	6	21 987	13 391	12 000	19 000
Andre driftskostnader	7	13 683	19 287	14 800	19 300
Sum kostnader		1 526 576	745 717	1 105 176	769 573
Driftsresultat		647 248	1 428 107	1 068 837	1 469 660
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		288	7 588	2 500	400
Rentekostnader		129 323	275 783	312 500	112 000
Sum finansposter		-129 034	-268 195	-310 000	-111 600
Årets resultat		518 214	1 159 912	758 837	1 358 060
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	518 214	1 159 912	0	0
Sum disponering		518 214	1 159 912	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	4 000 000	4 000 000
Bygninger	8, 13	29 690 000	29 690 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 690 000	33 690 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 476	15 507
Forskuddsbetalte kostnader		19 942	22 100
Bank		512 845	1 158 269
Sum omløpsmidler		538 262	1 195 876
SUM EIENDELER		34 228 262	34 885 876



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	10	8 203 398	7 685 184
Sum egenkapital		8 323 398	7 805 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	15 694 828	16 860 421
Borettsinnskudd	12, 13	10 110 000	10 110 000
Sum langsiktig gjeld		25 804 828	26 970 421
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 379	0
Leverandørgjeld		94 658	110 271
Sum kortsiktig gjeld		100 037	110 271
Sum gjeld		25 904 865	27 080 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 228 262	34 885 876

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Skrepstad Borettslag

Trond Fearnley
Styreleder

Odd Hugo Fossli
Styremedlem

Kathrine Nordgård Aspen
Styremedlem

885 Skrepstad Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	679 680	632 448
Stipulerte renter	312 480	379 872
Stipulerte avdrag	1 181 664	1 161 504
Sum	2 173 824	2 173 824

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 813	4 750
Sum	44 813	44 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	77 606	47 568
Sum	77 606	47 568

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	812 750	54 654
Vedlikehold VVS	0	13 335
Vedlikehold elektro	15 668	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 265	854
Vedlikehold ventilasjon	10 410	33 178
Brannsikring	17 941	12 167
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 863	22 779
Gressklipping	47 575	47 575
Sum	930 472	184 542

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	21 987	13 391
Sum	21 987	13 391



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 738	4 048
Verktøy og redskaper	4 122	7 159
Nøkler, låser og skilt	85	0
Generalforsamling/årsmøte	3 735	5 349
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	435	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 568	2 732
Sum	13 683	19 287

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 690 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 690 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 690 000	4 000 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	5 000	120 000

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	7 685 184	6 525 271
Tilført til/fra EK fra årets resultat	518 214	1 159 912
Opptjent egenkapital 31.12	8 203 398	7 685 184



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11346376
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	0.827 %
Beregnet innfridd:	01.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	23 592 000
Lånesaldo 01.01:	16 860 421
Avdrag i perioden:	1 165 593
Lånesaldo 31.12:	15 694 828
Saldo 5 år frem i tid:	11 438 484

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 804 828	26 970 421
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	33 690 000	33 690 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 802 000	33 802 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 085 605	1 122 814
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	518 214	1 159 912
Avdrag langsiktig gjeld	-1 165 593	-1 197 122
B. Årets endringer disponible midler	-647 379	-37 210
C. Disponible midler 31.12	438 226	1 085 605
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	538 262	1 195 876
- Kortsiktig gjeld	100 037	110 271
= Disponible midler 31.12	438 226	1 085 605



Resultat og balanse med noter for Skrepstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrepstad Borettslag

Styreleder	Trond Fearnley (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Kathrine Nordgård Aspen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Odd Hugo Fossli (sign.)	14.03.2022



Til generalforsamlingen i Skrepstad Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skrepstad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 518 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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>.

Lillestrøm, 15. mai 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grete Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 173 824	2 173 824	2 174 013	2 239 233
Sum inntekter		2 173 824	2 173 824	2 174 013	2 239 233
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	5 640	4 040	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 813	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 992	77 140	78 991	81 283
Konsulent tjenester	4	77 606	47 568	50 000	0
Drift og vedlikehold	5	930 472	184 542	526 200	217 000
Forsikringer		53 823	57 891	60 850	60 850
Kommunale avgifter		265 596	255 900	268 695	285 000
Eiendomsskatt		33 964	41 208	43 000	36 500
Energi/fyring	6	21 987	13 391	12 000	19 000
Andre driftskostnader	7	13 683	19 287	14 800	19 300
Sum kostnader		1 526 576	745 717	1 105 176	769 573
Driftsresultat		647 248	1 428 107	1 068 837	1 469 660
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		288	7 588	2 500	400
Rentekostnader		129 323	275 783	312 500	112 000
Sum finansposter		-129 034	-268 195	-310 000	-111 600
Årets resultat		518 214	1 159 912	758 837	1 358 060
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	518 214	1 159 912	0	0
Sum disponering		518 214	1 159 912	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	4 000 000	4 000 000
Bygninger	8, 13	29 690 000	29 690 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		33 690 000	33 690 000
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 476	15 507
Forskuddsbetalte kostnader		19 942	22 100
Bank		512 845	1 158 269
Sum omløpsmidler		538 262	1 195 876
SUM EIENDELER		34 228 262	34 885 876



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	10	8 203 398	7 685 184
Sum egenkapital		8 323 398	7 805 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	15 694 828	16 860 421
Borettsinnskudd	12, 13	10 110 000	10 110 000
Sum langsiktig gjeld		25 804 828	26 970 421
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		5 379	0
Leverandørgjeld		94 658	110 271
Sum kortsiktig gjeld		100 037	110 271
Sum gjeld		25 904 865	27 080 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 228 262	34 885 876

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Styret i Skrepstad Borettslag

Trond Fearnley
Styreleder

Odd Hugo Fossli
Styremedlem

Kathrine Nordgård Aspen
Styremedlem

885 Skrepstad Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	679 680	632 448
Stipulerte renter	312 480	379 872
Stipulerte avdrag	1 181 664	1 161 504
Sum	2 173 824	2 173 824

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-1 600
Sum	5 640	4 040

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 813	4 750
Sum	44 813	44 750

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Note 4 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	77 606	47 568
Sum	77 606	47 568

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	812 750	54 654
Vedlikehold VVS	0	13 335
Vedlikehold elektro	15 668	0
Vedlikehold utvendige anlegg	4 265	854
Vedlikehold ventilasjon	10 410	33 178
Brannsikring	17 941	12 167
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 863	22 779
Gressklipping	47 575	47 575
Sum	930 472	184 542

Note 6 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	21 987	13 391
Sum	21 987	13 391



NOTER

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	2 738	4 048
Verktøy og redskaper	4 122	7 159
Nøkler, låser og skilt	85	0
Generalforsamling/årsmøte	3 735	5 349
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	435	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 568	2 732
Sum	13 683	19 287

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 690 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 690 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 690 000	4 000 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	5 000	120 000

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	7 685 184	6 525 271
Tilført til/fra EK fra årets resultat	518 214	1 159 912
Opptjent egenkapital 31.12	8 203 398	7 685 184



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11346376
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	0.827 %
Beregnet innfridd:	01.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	23 592 000
Lånesaldo 01.01:	16 860 421
Avdrag i perioden:	1 165 593
Lånesaldo 31.12:	15 694 828
Saldo 5 år frem i tid:	11 438 484

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 804 828	26 970 421
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	33 690 000	33 690 000

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 802 000	33 802 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 085 605	1 122 814
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	518 214	1 159 912
Avdrag langsiktig gjeld	-1 165 593	-1 197 122
B. Årets endringer disponible midler	-647 379	-37 210
C. Disponible midler 31.12	438 226	1 085 605
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	538 262	1 195 876
- Kortsiktig gjeld	100 037	110 271
= Disponible midler 31.12	438 226	1 085 605



Resultat og balanse med noter for Skrepstad Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skrepstad Borettslag

Styreleder	Trond Fearnley (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Kathrine Nordgård Aspen (sign.)	10.05.2022
Styremedlem	Odd Hugo Fossli (sign.)	14.03.2022