



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 418 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John-Øystein Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 292 739	1 247 737
Sum inntekter		1 292 739	1 247 738
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		437 481	606 376
Sum kostnader		461 701	631 477
Driftsresultat		831 038	616 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		519	904
Sum finansinntekter		519	904
Annen rentekostnad		43 129	53 872
Sum finanskostnader		43 129	53 872
Netto finans		-42 610	-52 968
Ordinært resultat før skattekostnad		788 426	563 291
Ordinært resultat etter skattekostnad		788 426	563 291
Årsresultat		788 428	563 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		788 428	563 294
Sum overføringer og disponeringer		788 428	563 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 200 000	19 200 000
Sum varige driftsmidler		19 200 000	19 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		62 074	61 906
Sum finansielle anleggsmidler		62 074	61 906
Sum anleggsmidler		19 262 074	19 261 906
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 104	0
Andre fordringer		70 788	64 603
Sum fordringer		75 892	64 603
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		374 947	264 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 947	264 229
Sum omløpsmidler		450 838	328 832
SUM EIENDELER		19 712 912	19 590 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 542 927	4 754 499
Sum opptjent egenkapital		5 542 927	4 754 499
Sum egenkapital		5 544 327	4 755 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		62 074	61 906
Sum avsetninger for forpliktelser		62 074	61 906
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 306 230	1 914 121
Øvrig langsiktig gjeld		12 791 768	12 831 304
Sum annen langsiktig gjeld		14 097 998	14 745 425
Sum langsiktig gjeld		14 097 999	14 745 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		557	16 712
Annen kortsiktig gjeld		7 956	10 796
Sum kortsiktig gjeld		8 512	27 508
Sum gjeld		14 168 585	14 834 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 712 912	19 590 737



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 254120

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 418 431
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: John-Øystein Hagelund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.06.2021



Organisasjonsnr: 986 418 431
SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 292 739	1 247 737
Sum inntekter		1 292 739	1 247 738
Kostnader			
Lønnskostnad		24 222	25 102
Annen driftskostnad		437 481	606 376
Sum kostnader		461 701	631 477
Driftsresultat		831 038	616 262
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		519	904
Sum finansinntekter		519	904
Annen rentekostnad		43 129	53 872
Sum finanskostnader		43 129	53 872
Netto finans		-42 610	-52 968
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		788 426	563 291
Årsresultat		788 428	563 294
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		788 428	563 294
Sum overføringer og disponeringer		788 428	563 294



Organisasjonsnr: 986 418 431
SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		19 200 000	19 200 000
Sum varige driftsmidler		19 200 000	19 200 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	62 074		61 906
Sum finansielle anleggsmidler	62 074		61 906

Sum anleggsmidler		19 262 074	19 261 906
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5 104		0
Andre fordringer	70 788		64 603
Sum fordringer	75 892		64 603

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	374 947		264 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	374 947		264 229

Sum omløpsmidler		450 838	328 832
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		19 712 912	19 590 737
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1 400		1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400		1 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5 542 927		4 754 499
Sum opptjent egenkapital	5 542 927		4 754 499

Sum egenkapital		5 544 327	4 755 899
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	62 074	61 906
Sum avsetninger for forpliktelse	62 074	61 906
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 306 230	1 914 121
Øvrig langsiktig gjeld	12 791 768	12 831 304
Sum annen langsiktig gjeld	14 097 998	14 745 425
Sum langsiktig gjeld	14 097 999	14 745 425
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	557	16 712
Annen kortsiktig gjeld	7 956	10 796
Sum kortsiktig gjeld	8 512	27 508
Sum gjeld	14 168 585	14 834 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 712 912	19 590 737



Organisasjonsnr: 986 418 431
SKJØNHAUGTORGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Skjønhaugtorget Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: John-Øystein Hagelund	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Rune Eikaas	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Bjørg Simonsen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Hanna M. Michelet	(valgt for 1 år i 2020)
: Inger Bakurowitz	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: John-Øystein Hagelund	som delegat
: Rune Eikaas	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Skjønhaugtorget Borettslag ble stiftet 24.12.2003 og har organisasjonsnummer 986 418 431

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 986418431@bori.no

Eventuell papirfaktura stiles slik:

Skjønhaugtorget borettslag, 986418431
Postboks 2719
7439 Trondheim

Borettslaget består av 14 andelsboliger, med adresse:
Hølandsveien 1, 1860 Trøgstad

Eiendommen har gnr. 662 bnr. 186 snr. 2 i Indre Østfold
Kommune.



- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget i samarbeid med Sameiet Skjønhaugtorget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Årsregnskap og budsjettering
- Løpende vedlikehold
- Bruksoverlating
- Forsikringsskader

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 831 038 og et årsresultat på Kr 788 428.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2020 kr 442 326.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





RESULTAT

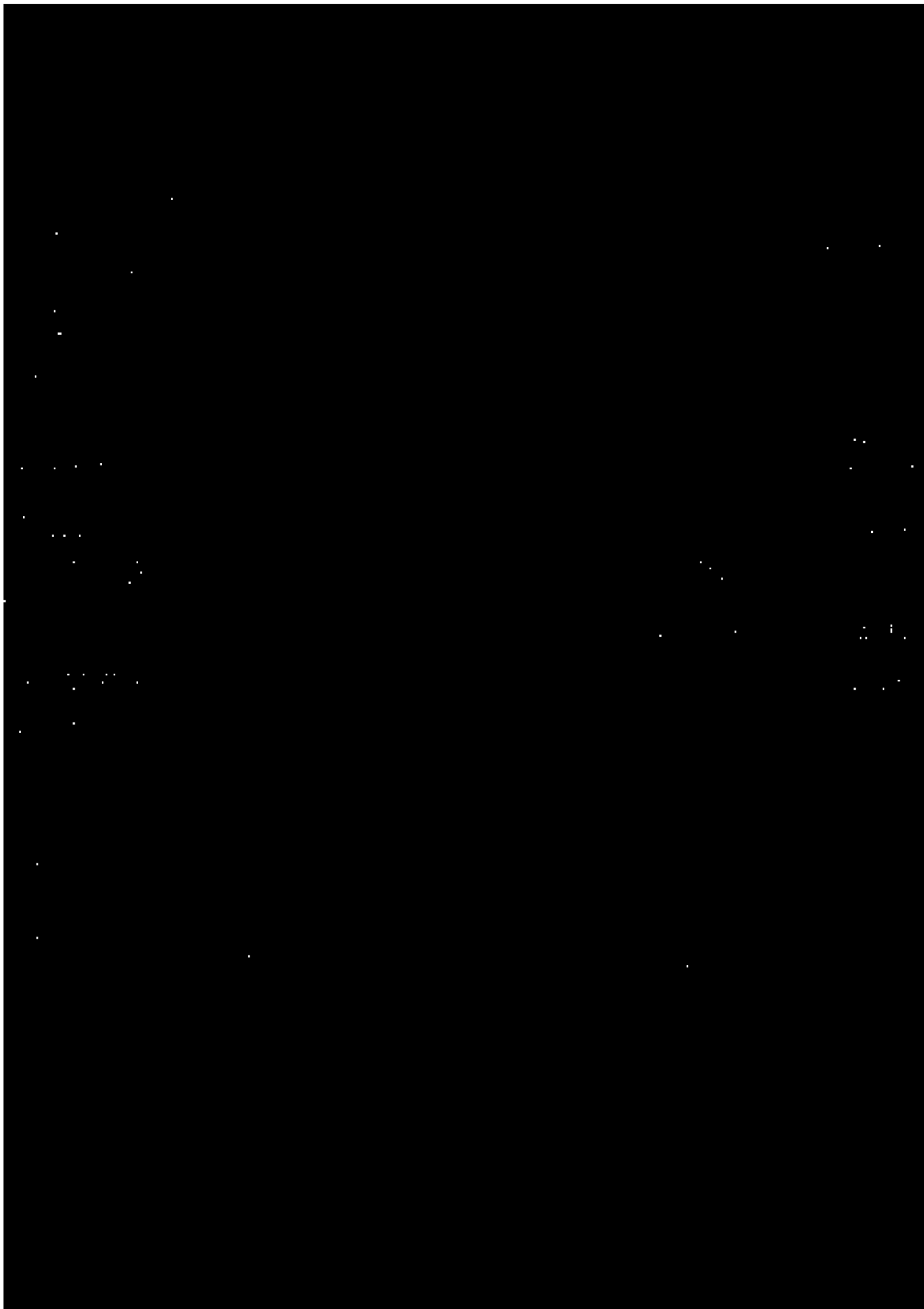
	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	655 092	655 188	655 120	721 188
Andel renter		39 364	48 534	53 300	30 300
Andel avdrag		96 377	87 519	86 700	100 500
Nedskrivning andel IN-gjeld	13	501 906	456 496	0	0
Sum inntekter		1 292 739	1 247 738	795 120	851 988
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	2 222	3 102	3 102	3 102
Styrehonorar	3	22 000	22 000	22 000	22 000
Revisjonshonorar	3	4 263	4 263	4 500	4 300
Forretningsførerhonorar		32 568	31 552	32 600	33 350
Konsulentjenester	4	12 960	12 336	12 750	13 000
Kontingenter		5 352	5 803	5 800	5 900
Drift og vedlikehold	5	51 285	116 000	107 000	105 000
Vedlikeholdsavsetninger		168	412	0	0
Forsikringer		594	623	700	700
Kommunale avgifter		126 873	137 015	140 000	135 000
Eiendomsskatt		0	34 600	35 000	0
Kostnader til sameier		99 320	162 142	99 320	83 912
Energi/fyring	6	28 279	30 844	35 000	47 400
Kabel-TV og bredbånd	7	65 798	63 442	64 000	66 000
Andre driftskostnader	8	10 021	7 344	7 500	9 500
Sum kostnader		461 701	631 477	569 272	529 164
Driftsresultat		831 038	616 262	225 848	322 824
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		519	904	500	500
Rentekostnader		43 129	53 872	58 300	32 800
Sum finansposter		-42 610	-52 968	-57 800	-32 300
Årets resultat		788 428	563 294	168 048	290 524
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	788 428	563 294	0	0
Sum disponering		788 428	563 294	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 15	19 200 000	19 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		62 074	61 906
Sum anleggsmidler		19 262 074	19 261 906
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 104	0
Kortsiktige fordringer		225	0
Forskuddsbetalte kostnader		70 563	64 603
Bank		374 946	264 228
Skattetrekkkonto	10	1	1
Sum omløpsmidler		450 838	328 832
SUM EIENDELER		19 712 912	19 590 737

732 Skjønhaugtorget 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.

Avskrivningssats 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 ifra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	597 072	596 064
Garasje	3 000	3 000
Stipulerte renter	5 052	7 992
Stipulerte avdrag	49 968	48 132
Sum	655 092	655 188

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 102	3 102
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-880	0
Sum	2 222	3 102

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

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	22 000	22 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 263	4 263
Sum	26 263	26 263

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

Note 4 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	12 960	12 336
Sum	12 960	12 336

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	6 186	0
Heiskostnader	34 714	75 909
Vedlikehold fyringsanlegg	2 270	26 513
Vedlikehold ventilasjon	2 099	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	6 016	13 578
Sum	51 285	116 000

Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	19 428	30 844
Biovarme, fjernvarme, gass	8 850	0
Sum	28 279	30 844

Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	65 798	63 442
Sum	65 798	63 442



NOTER

Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Nøkler, låser og skilt	364	0
Generalforsamling/årsmøte	6 626	5 097
Porto	238	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 793	2 247
Sum	10 021	7 344

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 200 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 200 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 200 000

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Note 10 - Bundne midler

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201.86.17361 Skattetrekk	1	1
Sum	1	1

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	14	100	1 400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	4 754 499	4 191 205
Tilført til/fra EK fra årets resultat	788 428	563 294
Opptjent egenkapital 31.12	5 542 927	4 754 499

732 Skjønhaugtorget Borettslag



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Formål:	Maling av hus.	
Lånenummer:	62018171517	61168027256
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2005
Rentesats:	1.80 %	1.90 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	30.09.2023	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	250 000	15 360 000
Lånesaldo 01.01:	190 324	1 723 797
Avdrag i perioden:	49 294	558 597
Lånesaldo 31.12:	141 030	1 165 200
Saldo 5 år frem i tid:	0	799 018
Andelssaldo 01.01:	0	8 991 172
Innbetalt IN i perioden:	0	462 371
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	501 906
Andelssaldo 31.12:	0	8 951 637
Sum pantegjeld for lån:	141 030	10 116 837

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrerett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	14 097 999	14 745 425
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	19 200 000	19 200 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	19 450 000	19 450 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	301 324	329 849
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	788 428	563 294
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	168	412
Avdrag langsiktig gjeld	-145 520	-135 323
Nedskrivning IN-gjeld	-501 906	-456 496
Endringer i andre langsiktige poster	-168	-412
B. Årets endringer disponible midler	141 002	-28 526
C. Disponible midler 31.12	442 326	301 324
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	450 838	328 832
- Kortsiktig gjeld	8 512	27 508
= Disponible midler 31.12	442 326	301 324



Til generalforsamlingen i Skjønnhaugtorget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skjønnhaugtorget Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 788 428. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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





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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 2. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	655 092	655 188	655 120	721 188
Andel renter	39 364	48 534	53 300	30 300
Andel avdrag	96 377	87 519	86 700	100 500
Nedskrivning andel IN-gjeld	501 906	456 496	0	0
Sum inntekter	1 292 739	1 247 738	795 120	851 988
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	2 222	3 102	3 102	3 102
Styrehonorar	22 000	22 000	22 000	22 000
Revisjonshonorar	4 263	4 263	4 500	4 300
Forretningsførerhonorar	32 568	31 552	32 600	33 350
Konsulenttjenester	12 960	12 336	12 750	13 000
Kontingenter	5 352	5 803	5 800	5 900
Drift og vedlikehold	51 285	116 000	107 000	105 000
Vedlikeholdsavsetninger	168	412	0	0
Forsikringer	594	623	700	700
Kommunale avgifter	126 873	137 015	140 000	135 000
Eiendomsskatt	0	34 600	35 000	0
Kostnader til sameier	99 320	162 142	99 320	83 912
Energi/fyring	28 279	30 844	35 000	47 400
Kabel-TV og bredbånd	65 798	63 442	64 000	66 000
Andre driftskostnader	10 021	7 344	7 500	9 500
Sum kostnader	461 701	631 477	569 272	529 164
Driftsresultat	831 038	616 262	225 848	322 824
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	519	904	500	500
Rentekostnader	43 129	53 872	58 300	32 800
Sum finansposter	-42 610	-52 968	-57 800	-32 300
Årets resultat	788 428	563 294	168 048	290 524
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	788 428	563 294	0	0
Sum disponering	788 428	563 294	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	19 200 000	19 200 000
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	62 074	61 906
Sum anleggsmidler	19 262 074	19 261 906
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	5 104	0
Kortsiktige fordringer	225	0
Forskuddsbetalte kostnader	70 563	64 603
Bank	374 946	264 228
Skattetrekkkonto	1	1
Sum omløpsmidler	450 838	328 832
SUM EIENDELER	19 712 912	19 590 737

732 Skjønhaugtorget Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 400	1 400
Opptjent egenkapital	5 542 927	4 754 499
Sum egenkapital	5 544 327	4 755 899
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	62 074	61 906
Sum avsetninger og forpliktelser	62 074	61 906
Langsiktig gjeld		
IN-gjeld	8 951 768	8 991 304
Pantelån	1 306 230	1 914 121
Borettsinnskudd	3 840 000	3 840 000
Sum langsiktig gjeld	14 097 999	14 745 425
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	3 375	389
Leverandørgjeld	557	16 712
Annen kortsiktig gjeld	4 581	10 407
Sum kortsiktig gjeld	8 512	27 508
Sum gjeld	14 168 585	14 834 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 712 912	19 590 737

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Skjønhaugtorget Borettslag

Sted: _____, dato: _____

John-Øystein Hagelund
Styreleder

Rune Eikaas
Styremedlem 1

Bjørg Simonsen
Styremedlem 2

732 Skjønhaugtorget Borettslag