



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 680 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJERMVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skjermvegen 90C  
7023 TRONDHEIM

### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 066 550	1 062 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 066 550</b>	<b>1 062 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		618 668	513 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 078</b>	<b>524 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 472</b>	<b>537 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 734	2 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 734</b>	<b>2 665</b>
Annen rentekostnad		165 171	199 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 171</b>	<b>199 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 437</b>	<b>-197 152</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 035	340 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		10 115 633	10 115 633
Sum varige driftsmidler		10 115 633	10 115 633
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 115 633	10 115 633
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	210
Andre fordringer		77 122	73 490
Sum fordringer		77 157	73 700
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 404	257 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 404	257 092
Sum omløpsmidler		423 561	330 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 539 194</b>	<b>10 446 426</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 319 482	1 046 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 319 482</b>	<b>1 046 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 321 282</b>	<b>1 048 246</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 845 284	9 096 460
Øvrig langsiktig gjeld		223 200	223 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 068 484</b>	<b>9 319 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 140	56 764
Annen kortsiktig gjeld		31 288	21 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>99 428</b>	<b>78 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 217 912</b>	<b>9 398 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 539 194</b>	<b>10 446 426</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 724474

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 680 056  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJERMVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Skjermvegen 88E  
7023 TRONDHEIM

#### 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: Eva-Anita Brun  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 952 680 056  
SKJERMVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 066 550	1 062 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 066 550</b>	<b>1 062 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		618 668	513 758
<b>Sum kostnader</b>		<b>630 078</b>	<b>524 768</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>436 472</b>	<b>537 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 734	2 665
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 734</b>	<b>2 665</b>
Annen rentekostnad		165 171	199 817
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>165 171</b>	<b>199 817</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-163 437</b>	<b>-197 152</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 035	340 080
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>273 035</b>	<b>340 080</b>



Organisasjonsnr: 952 680 056  
SKJERMVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		10 115 633	10 115 633
Sum varige driftsmidler		10 115 633	10 115 633

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		10 115 633	10 115 633
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35	210
Andre fordringer		77 122	73 490
Sum fordringer		77 157	73 700

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		346 404	257 092
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		346 404	257 092

Sum omløpsmidler		423 561	330 792
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 539 194</b>	<b>10 446 426</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	1 319 482	1 046 446
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 319 482</b>	<b>1 046 446</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 321 282</b>	<b>1 048 246</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	50 000	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 845 284	9 096 460
Øvrig langsiktig gjeld	223 200	223 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9 068 484</b>	<b>9 319 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	68 140	56 764
Annen kortsiktig gjeld	31 288	21 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>99 428</b>	<b>78 519</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 217 912</b>	<b>9 398 179</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>10 539 194</b>	<b>10 446 426</b>



Organisasjonsnr: 952 680 056  
SKJERMVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

GENERELLE PRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted. Bygninger er avskrevet med 0% ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap. Notene vil vise tall for fjorårskolonnen for sammenligning.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	10000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1410.00 1010.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	11010.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

## Note

2

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

## Erverv

### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Skjermvegen Borettslag**

## **ÅRSREGNSKAP 2021**

Revisjonsberetning  
Balanse  
Resultat  
Noter til regnskapet

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



Til generalforsamlingen i Skjermvegen Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Skjermvegen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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, Brattørkaia 17B, Postboks 6365 Torgard, NO-7492 Trondheim  
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 - Skjermvegen 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>.

Trondheim, 6. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Farstad, Kristin By	BANKID	2022-04-06 20:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



**Skjermvegen Borettslag**

**BALANSE 2021**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger		10 115 633	10 115 633
<b>Sum anleggs midler</b>	<b>1</b>	<b>10 115 633</b>	<b>10 115 633</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		35	210
Forskudds betalte kostnader		77 122	73 490
<b>Sum fordringer</b>	<b>2</b>	<b>77 157</b>	<b>73 700</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>3</b>	<b>346 404</b>	<b>257 092</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>423 561</b>	<b>330 793</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 539 194</b>	<b>10 446 426</b>

**Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS**

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Skjermvegen Borettslag

### BALANSE 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital	4	1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital		1 046 446	706 367
Årets resultat		273 035	340 080
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 319 482</b>	<b>1 046 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 321 282</b>	<b>1 048 246</b>
<b>GJELD</b>			
Borettsinnskudd	5	223 200	223 200
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 845 284	9 096 460
<b>SUMLANGSIKTIG GJELD</b>		<b>9 068 484</b>	<b>9 319 660</b>
Leverandørgjeld		68 140	56 764
Forskudd fra kunder		9 885	4 900
Påløpte renter		993	895
Påløpte kostnader	7	20 410	11 410
Annen kortsiktig gjeld	8	50 000	4 550
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>149 428</b>	<b>78 519</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 539 194</b>	<b>10 446 426</b>

TRONDHEIM \_\_/\_\_/2022,  
Skjermvegen Borettslag

Inge Mork  
Styrets leder

Reidun Falan Smaavik  
Styremedlem

Håvard Wettland Gossé  
Styremedlem

Frode Grønning  
Styremedlem

Nareas Sae-Khow  
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## Skjermvegen Borettslag

### RESULTATREGNSKAP ÅR 2021

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
	Note				
<b>INNETEKTER</b>					
Felleskostnader drift		507 816	443 664	507 886	496 138
Felleskostnader renter		180 792	273 024	180 710	181 418
Felleskostnader avdrag		249 480	222 912	249 519	251 252
Kabel TV		120 312	118 800	120 312	129 600
Andre inntekter	9	4 550	0	0	0
Strømel-bil		3 600	3 600	3 600	3 600
<b>SUMINNETEKTER</b>		<b>1 066 550</b>	<b>1 062 000</b>	<b>1 062 027</b>	<b>1 062 008</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Lønn/styreonorar	10	11 410	11 010	11 410	11 410
Innleide tjenester	11	20 250	22 500	23 000	23 300
Forretningsførsel	12	39 169	40 240	41 000	42 100
Revisjon	13	11 380	19 694	13 700	13 700
Forsikring		55 777	53 946	51 000	57 000
Eiendomsavgifter		261 605	215 736	256 880	264 580
Strøm		18 312	13 295	16 000	18 500
Kabel-TV		128 522	104 930	120 312	129 600
Reparasjon/vedlikehold	14	21 577	38 242	73 500	57 648
Vedlikeholdsavsetning	8	50 000	0	0	0
Kontorkostnader		3 998	1 814	6 000	3 500
Andre kostnader	15	8 077	3 362	8 000	8 000
Avdrag	17	0	0	249 519	251 252
<b>SUMKOSTNADER</b>		<b>630 078</b>	<b>524 768</b>	<b>870 321</b>	<b>880 590</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>436 472</b>	<b>537 232</b>	<b>191 706</b>	<b>181 418</b>
<b>FINANSINNETEKTER/KOSTNADER</b>					
Renteinntekter		1 734	2 665	0	0
Rentekostnader		165 171	199 817	180 710	181 418
<b>SUMFINANS</b>	16	<b>-163 437</b>	<b>-197 152</b>	<b>-180 710</b>	<b>-181 418</b>
<b>RESULTAT</b>	17	<b>273 035</b>	<b>340 080</b>	<b>10 996</b>	<b>0</b>
<b>DISPONERT:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		273 035	340 080	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### SKJERMVEGEN BORETTSLAG

#### GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Bygninger avskrives ikke for borettslag. Bokført verdi er anskaffelsesverdi fra oppstart og eventuelle senere påkostninger.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

#### NOTE 1 - BYGNINGER

		REHABILITERING		TOTAL
		BYGNINGER	BYGNING	
Anskaffelseskost pr 01.01	Kr	2 242 401	7 873 232	10 115 633
+ Tilgang fotocelle/radioutstyr	Kr	0	0	0
- Avgang	Kr	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>2 242 401</b>	<b>7 873 232</b>	<b>10 115 633</b>
Akkumulerte avskrivninger pr. 01.01	Kr	0	0	0
Årets avskrivning	Kr	0	0	0
Avskrivninger på avgang	Kr	0	0	0
<b>Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Balanseført verdi pr. 01.01.	Kr	2 242 401	7 873 232	10 115 633
Netto endringer ovenfor	Kr	0	0	0
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>Kr</b>	<b>2 242 401</b>	<b>7 873 232</b>	<b>10 115 633</b>

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### SKJERMVEGEN BORETTSLAG

NOTE 2 - FORDRINGER		2021	2020
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	35	210
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr	32 941	31 320
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 31.10.	Kr	44 182	42 170
Sum forskuddsbetalte kostnader	Kr	77 157	73 700

Utestående fordringer er gjennomgått. Borettslaget behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger. Borettslaget har legalpant for ubetalte felleskostnader begrenset oppad til to ganger grunnbeløpet. Jfr Brl §5-20.

#### NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB. Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 0.

#### NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

Andelskapitalen er kr 1 800 fordelt på 18 andeler à kr 100.

#### NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

Borettsinnskudd	Kr	223 200
-----------------	----	---------

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

#### NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver		Handelsbanken
Opprinnelig låneår - refinansiert		2019
Løpetid		29 år
Rentesats per 31.12	nom.	2,05 %
Renteavtale		Flytende
Opprinnelig lånebeløp	Kr	9 521 243
Avdrag i år	Kr	251 176
Sum bokført gjeld 31.12	Kr	8 845 284

Lån er sikret med pant i eiendommen.		
Bokført verdi 31.12	Kr	10 115 633

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31 Kr		7 619 933
--	--	-----------

Ved annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 28.01.2022

Andelsnr:	Andel Felleslån:
1-18	kr 491 405

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021

### SKJERMVEGEN BORETTSLAG

NOTE 7 - PÅLØPTE KOSTNADER		2021	2020
Påløpt vintervedlikehold	Kr	9 000	0
Årets avsetning for styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	11 410	11 410
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>20 410</b>	<b>11 410</b>

NOTE 8 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD		2021	2020
Sum avsetning ved årets inngang	Kr	0	43 200
Årets avsetning til pipehatter ihht styrevedtak	Kr	50 000	0
Årets bruk av avsetning - Ekra gartneri	Kr	0	-43 200
Avsatt for ukjent innbetaling	Kr	0	4 550
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>Kr</b>	<b>50 000</b>	<b>4 550</b>

NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER		2021	2020
Inntektsført foreldet kortiktig gjeld	Kr	4 550	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>Kr</b>	<b>4 550</b>	<b>0</b>

NOTE 10 - LØNNSKOSTNADER		2021	2020
Årets styrehonorar inkl. arb.giv avg	Kr	11 410	11 410
Refusjon arbeidsgiveravgift	Kr	0	-400
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>11 410</b>	<b>11 010</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Styrehonorar til fordeling for 2021 er kr 10 000,-. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2022, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2021	2020
Vintervedlikehold	Kr	20 250	22 500
<b>Sum innleide tjenester</b>	<b>Kr</b>	<b>20 250</b>	<b>22 500</b>

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2021	2020
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	37 825	37 190
Forvaltningshonorar utover avtale	Kr	1 344	3 050
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>39 169</b>	<b>40 240</b>

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2021	2020
Revisjonshonorar	Kr	11 380	19 694
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>Kr</b>	<b>11 380</b>	<b>19 694</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Revisjonsselskapet er PWC.

Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Dokumentet er elektronisk signert



## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR ÅR 2021 SKJERMVEGEN BORETTSLAG

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2021	2020
Driftsmateriale	Kr	558	3 231
Vedlikehold bygninger	Kr	2 641	15 125
Utenomhus	Kr	625	16 023
Bortkjøring søppel	Kr	2 553	3 864
Parkeringskjeller/garasje	Kr	15 200	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>Kr</b>	<b>21 577</b>	<b>38 242</b>
NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2021	2020
Annen kostnad	Kr	70	0
Generalforsamling	Kr	5 840	700
Bankgebyr	Kr	2 167	2 662
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>Kr</b>	<b>8 077</b>	<b>3 362</b>
NOTE 16 - FINANS		2021	2020
Renteinntekt bank	Kr	1 734	2 665
Renter lån	Kr	-165 171	-199 817
<b>Sum finans</b>	<b>Kr</b>	<b>-163 437</b>	<b>-197 152</b>
NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2021	2020
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>Kr</b>	<b>252 274</b>	<b>269 344</b>
Årets resultat	Kr	273 035	340 080
Bruk av avsetning	Kr	0	-43 200
Avdrag	Kr	-251 176	-313 950
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>Kr</b>	<b>21 859</b>	<b>-17 070</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>Kr</b>	<b>274 133</b>	<b>252 274</b>

I hht regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. De disponible midlene er inklusive vedlikeholdsavsetningen.


Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...


Name Date  
**Sae-Khow, Nareas** 2022-04-06

Identification

 Sae-Khow, Nareas


Name Date  
**Smaavik, Reidun Fallan** 2022-04-05

Identification

 Smaavik, Reidun Fallan

Name Date  
**Grønning, Frode** 2022-04-06

Identification

 Grønning, Frode


Name Date  
**Mork, Inge** 2022-04-05

Identification

 Mork, Inge

Name Date  
**Gossé, Håvard Wettland** 2022-04-05

Identification

 Gossé, Håvard Wettland



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))