



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 105 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN II
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Svein Trygve Rudning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 126 370	1 126 751
Sum inntekter		1 126 370	1 126 751
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 971	0
Annen driftskostnad		351 616	860 276
Sum kostnader		388 536	891 082
Driftsresultat		737 834	235 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	11 686
Sum finansinntekter		279	11 686
Annen rentekostnad		36 420	49 143
Sum finanskostnader		36 420	49 143
Netto finans		-36 141	-37 457
Ordinært resultat før skattekostnad		701 694	198 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 694	198 211
Årsresultat		701 693	198 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 693	198 212
Sum overføringer og disponeringer		701 693	198 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 133 808	15 069 346
Maskiner og anlegg		293 295	0
Sum varige driftsmidler		15 427 103	15 069 346
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		145 769	500 440
Sum finansielle anleggsmidler		145 769	500 440
Sum anleggsmidler		15 572 873	15 569 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	15
Andre fordringer		194 919	83 299
Sum fordringer		194 919	83 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 016	422 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 016	422 891
Sum omløpsmidler		655 935	506 204
SUM EIENDELER		16 228 807	16 075 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Selskapskapital		12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 193 169	7 491 476
Sum opptjent egenkapital		8 193 169	7 491 476
Sum egenkapital		8 205 669	7 503 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		145 769	550 440
Sum avsetninger for forpliktelser		145 769	550 440
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 375 000	1 625 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 395 600	6 395 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 770 600	8 020 600
Sum langsiktig gjeld		7 770 600	8 020 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 769	0
Annen kortsiktig gjeld		0	975
Sum kortsiktig gjeld		106 769	975
Sum gjeld		8 023 138	8 572 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 228 807	16 075 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 410980

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 105 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN II
Forretningsadresse: C7o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Svein Trygve Rudning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 850 105 332
BORETTSLAGET SKOGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 126 370	1 126 751
Sum inntekter		1 126 370	1 126 751
Kostnader			
Lønnskostnad		31 948	30 807
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 971	0
Annen driftskostnad		351 616	860 276
Sum kostnader		388 536	891 082
Driftsresultat		737 834	235 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		279	11 686
Sum finansinntekter		279	11 686
Annen rentekostnad		36 420	49 143
Sum finanskostnader		36 420	49 143
Netto finans		-36 141	-37 457
Ordinært resultat før skattekostnad		701 694	198 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		701 694	198 211
Årsresultat		701 693	198 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		701 693	198 212
Sum overføringer og disponeringer		701 693	198 212



Organisasjonsnr: 850 105 332
BORETTSLAGET SKOGEN II

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15 133 808	15 069 346
Maskiner og anlegg	293 295	0
Sum varige driftsmidler	15 427 103	15 069 346

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	145 769	500 440
Sum finansielle anleggsmidler	145 769	500 440

Sum anleggsmidler	15 572 873	15 569 786
--------------------------	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	0	15
Andre fordringer	194 919	83 299
Sum fordringer	194 919	83 314

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	461 016	422 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	461 016	422 891

Sum omløpsmidler	655 935	506 204
-------------------------	----------------	----------------

SUM EIENDELER	16 228 807	16 075 991
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital	12 500	12 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8 193 169	7 491 476
Sum opptjent egenkapital	8 193 169	7 491 476



Sum egenkapital	8 205 669	7 503 976
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelser	145 769	550 440
Sum avsetninger for forpliktelser	145 769	550 440
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 375 000	1 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 395 600	6 395 600
Sum annen langsiktig gjeld	7 770 600	8 020 600
Sum langsiktig gjeld	7 770 600	8 020 600
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	106 769	0
Annen kortsiktig gjeld	0	975
Sum kortsiktig gjeld	106 769	975
Sum gjeld	8 023 138	8 572 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 228 807	16 075 991



Organisasjonsnr: 850 105 332
BORETTSLAGET SKOGEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
medlemmer av styret	0.00	0.00	28000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Honorar

Note

4

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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 113 600	1 117 451	1 115 000	1 215 000
Andre inntekter	12 770	9 300	9 300	10 500
Sum inntekter	1 126 370	1 126 751	1 124 300	1 225 500
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	3 948	3 807	4 000	4 000
Styrehonorar	28 000	27 000	27 000	28 000
Avskrivninger	4 971	0	0	29 827
Revisjonshonorar	4 469	4 469	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	72 256	70 000	73 000	74 752
Konsulenttjenester	7 304	2 750	0	3 000
Kontingenter	9 556	10 363	9 600	9 600
Drift og vedlikehold	123 962	95 165	106 500	82 500
Vedlikeholdsavsetninger	-404 671	150 212	0	0
Forsikringer	102 958	92 891	104 500	112 298
Kommunale avgifter	312 194	296 344	350 000	390 000
Energi/fyring	10 345	10 459	15 000	25 000
Kabel-TV og bredbånd	73 011	73 610	72 000	120 000
Andre driftskostnader	40 232	54 013	54 000	75 500
Sum kostnader	388 536	891 082	820 600	959 477
Driftsresultat	737 834	235 670	303 700	266 023
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	279	11 686	0	0
Rentekostnader	36 420	49 143	50 000	25 000
Sum finansposter	-36 141	-37 457	-50 000	-25 000
Årets resultat	701 693	198 212	253 700	241 023
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	701 693	198 212	0	0
Sum disponering	701 693	198 212	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	295 445	295 445
Bygninger	11 659 580	11 659 580
Garasjer	3 114 321	3 114 321
Andre fellesanlegg	64 462	0
Andre anleggsmidler	293 295	0
Finansielle anleggsmidler		
Øremerkede bankinnskudd	145 769	500 440
Sum anleggsmidler	15 572 873	15 569 786
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	0	15
Kortsiktige fordringer	3 470	3 759
Forskuddsbetalte kostnader	191 449	79 540
Bank	461 016	422 891
Sum omløpsmidler	655 935	506 204
SUM EIENDELER	16 228 807	16 075 991



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	12 500	12 500
Opptjent egenkapital	8 193 169	7 491 476
Sum egenkapital	8 205 669	7 503 976
Gjeld		
Avsetninger og forpliktelser		
Vedlikeholdsfond	145 769	550 440
Sum avsetninger og forpliktelser	145 769	550 440
Langsiktig gjeld		
Pantelån	1 375 000	1 625 000
Borettsinnskudd	6 395 600	6 395 600
Sum langsiktig gjeld	7 770 600	8 020 600
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	106 769	0
Annen kortsiktig gjeld	0	975
Sum kortsiktig gjeld	106 769	975
Sum gjeld	8 023 138	8 572 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 228 807	16 075 991

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Skogen II

Sted: _____, dato: _____

Svein Trygve Rudning
Styreleder

Jens Magne Sunde
Styremedlem

Hildur Bruknapp
Styremedlem

Trond Sætha
Styremedlem

Pia Cathrine Ljostad
Styremedlem

32 Borettslaget Skogen II



Skogen II

BORETTLAGET SKOGEN II STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020

Styreperiode 25. juni 2020 til 26. mai 2021.

1. TILLITSVALGTE

Etter ordinær generalforsamling den 25. juni 2020 fikk styre og komiteer denne sammensetningen:

Styret:

Styreleder	: Svein-Trygve Rudning	J.M. 18	Valgt for 1 år i 2020
Styremedl.	: Trond Sætha	J.M. 16	Valgt for 2 år i 2020
	: Pia Ljostad	J.M. 6	Valgt for 2 år i 2020
	: Jens Magne Sunde	J.M. 8	Valgt for 2 år i 2019
	: Hildur Bruknaap	J.M. 28	Valgt for 2 år i 2019

Varamedlemmer til styret:

1. vara	: Gro Hagen	J.M. 17	Valgt for 1 år i 2020
2. vara	: Merete Aasen Berglund	J.M. 21	Valgt for 1 år i 2020

Valgkomite:

Hanne Wien	J.M. 38
Per Bruknaap	J.M. 28

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget 2020:

Delegert	: Svein-Trygve Rudning
Vara	: Trond Sætha

Styret konstituerte seg i styremøte den 2. september 2020 som følger:

Nestleder	: Trond Sætha
Sekretær	: Svein-Trygve Rudning
HMS ansvarlig	: Pia Ljostad
Ansv. redskapsbod	: Jens Magne Sunde
Ansv. sesongtjenester	: Svein-Trygve Rudning
Webansvarlig	: Svein-Trygve Rudning
Dugnadskomite	: Jens Magne Sunde, Hildur Bruknaap

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Borettslaget Skogen II ble stiftet 6.4.1983 og har organisasjonsnummer 850105332.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

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



Skogen II

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 850105332@bori.no

Eventuelle papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Skogen II, 850105332
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 25 andelsboliger fordelt på 25 bygninger med adressene Jørgen Moes vei 6 til 42, 1461 Lørenskog. I tillegg har borettslaget 25 garasjer i rekke samt en felles bod fordelt på 5 bygninger.

Eiendommer:

Lagets bygninger er oppført på to eide tomter; gnr 100, bnr 416 og gnr 102, bnr 327 i Lørenskog kommune. Samlet tomteareal er 8055 m².

- 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 et web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget, og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygninger og på eiendommen.

Borettslaget har ingen ansatte.

- E** Ytre miljø
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

I hele styreperioden (og deler av forrige periode) har laget, i likhet med resten av samfunnet, vært påvirket av den pågående pandemien. Dette har i noen grad også påvirket styrets arbeid, og i perioder ført til noen ekstra utfordringer med f.eks gjennomføring av møter, befaringer ol.

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter, og det er behandlet i alt ca. 50 saker, herunder rutinesaker som:

- *Økonomi og budsjett.*
- *Internkontroll og HMS (Helse, Miljø og Sikkerhet).*
- *Løpende vedlikehold.*
- *Overdragelser og bruksoverlatinger.*
- *Forsikringssaker.*
- *Beboerkommunikasjon.*

Skogen II

- Administrasjon av egenbetaling for strømforbruk i garasjer.
- Dugnad.

Av andre aktiviteter i perioden kan nevnes:

- Juni 2020: Oppgradering av infrastruktur for lading av elbiler i garasjene, med energistyring. Prosjektet fikk tilskudd fra Lørenskog Kommune.
- Juni-August 2020: Dialog med Lørenskog Kommune ifm flytting av gangvei inn på friområdet og dermed nærmere en del av lagets boliger.
- September 2020: Utskiftning av påbudt brannsikringsutstyr i alle boliger; 2 stk røykvarslere og 1 stk pulverapparat 6kg.
- Oktober 2020: Montering av påkjørselsvern rundt avfallsbrønnene.
- Desember 2020: Årlig brannvernkampanje.

Antall overdragelser i perioden: 0

Antall bruksoverlatinger i perioden: 0

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsresultatet utgjør kr 737 834. Samlet resultat utgjør kr 701 693. Dette er kr 447 993 bedre enn budsjettet. Resultatet tar ikke hensyn til avdrag på lån.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak at kostnaden for prosjekt «Avfallsbrønner» og prosjekt «Ladeinfrastruktur» er dekket av vedlikeholdsfondet. Prosjekt «Avfallsbrønner» er aktivert og avskrives over 10 år i stedet for å kostnadsføres direkte i regnskapet for 2020. Prosjekt «Ladeinfrastruktur» er ført i balansen, men ikke aktivert pr 31.12.2020 ettersom prosjektet ikke var formelt avsluttet.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 549 166.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

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

Avsetninger til vedlikeholdskonto (iverksatt 2016) ble avviklet pr 1.1.2020 og allerede avsatte midler, som fortsatt er øremerket for større oppgraderings- og vedlikeholdsoppgaver, ble i 2020 benyttet til å finansiere følgende tiltak;

- Erstatning av avfalls-containere med semi-nedgravde avfallsbrønner.
- Oppgradering av infrastruktur for lading av elbiler i garasjene.
- Etablering av påkjørselsvern ved avfallsbrønner.

Saldo vedlikeholdskonto pr 31.12.2020 var kr 145 769.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen, og de utfyllende opplysninger som framkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir etter styrets oppfatning 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.



Skogen II

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendret innbetaling av felleskostnader i 2021.

Vedlikehold

Fra og med 2020 foretas det ikke lenger faste avsetninger til vedlikehold, men allerede avsatte midler forblir øremerket for større oppgraderings- og vedlikeholdstiltak. Det er for 2021 ikke budsjettert med større vedlikeholds- eller oppgraderingstiltak.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 8,5%, basert på prisvarsel fra forsikringsselskapet.

Kommunale avgifter

Lørenskog Kommune har i sine økonomiplaner skissert en kraftig økning i de kommunale avgiftene i årene som kommer. Basert på kommunens forslag til årsbudsjett for 2021 pr 6.11.2020, er det budsjettert med 20% økning i avgiftene.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr november 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Forøvrig vises det til de enkelte tallene i budsjettet, som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som pr november 2020 forelå for driftsåret 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Lørenskog, 31.12.2020 / 22.4.2021
Styret for Borettslaget Skogen II

Svein-Trygve Rudning
Styreleder

Trond Sætha
Styremedlem (Nestleder)

Hildur Bruknapp
Styremedlem

Jens Magne Sunde
Styremedlem

Pia Ljostad
Styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 113 600	1 117 451	1 115 000	1 215 000
Andre inntekter	2	12 770	9 300	9 300	10 500
Sum inntekter		1 126 370	1 126 751	1 124 300	1 225 500
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	3 948	3 807	4 000	4 000
Styrehonorar	4	28 000	27 000	27 000	28 000
Avskrivninger	10	4 971	0	0	29 827
Revisjonshonorar	4	4 469	4 469	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 256	70 000	73 000	74 752
Konsulenttjenester	5	7 304	2 750	0	3 000
Kontingenter		9 556	10 363	9 600	9 600
Drift og vedlikehold	6	123 962	95 165	106 500	82 500
Vedlikeholdsavsetninger		-404 671	150 212	0	0
Forsikringer		102 958	92 891	104 500	112 298
Kommunale avgifter		312 194	296 344	350 000	390 000
Energi/fyring	7	10 345	10 459	15 000	45 000
Kabel-TV og bredbånd	8	73 011	73 610	72 000	120 000
Andre driftskostnader	9	40 232	54 013	54 000	55 500
Sum kostnader		388 536	891 082	820 600	959 477
Driftsresultat		737 834	235 670	303 700	266 023
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		279	11 686	0	0
Rentekostnader		36 420	49 143	50 000	25 000
Sum finansposter		-36 141	-37 457	-50 000	-25 000
Årets resultat		701 693	198 212	253 700	241 023
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	701 693	198 212	0	0
Sum disponering		701 693	198 212	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	295 445	295 445
Bygninger	10, 15	11 659 580	11 659 580
Garasjer	10	3 114 321	3 114 321
Andre fellesanlegg		64 462	0
Andre anleggsmidler	10	293 295	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		145 769	500 440
Sum anleggsmidler		15 572 873	15 569 786
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	15
Kortsiktige fordringer		3 470	3 759
Forskuddsbetalte kostnader		191 449	79 540
Bank		461 016	422 891
Sum omløpsmidler		655 935	506 204
SUM EIENDELER		16 228 807	16 075 991



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 500	12 500
Opptjent egenkapital	12	8 193 169	7 491 476
Sum egenkapital		8 205 669	7 503 976
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		145 769	550 440
Sum avsetninger og forpliktelser		145 769	550 440
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	1 375 000	1 625 000
Borettsinnskudd	14, 15	6 395 600	6 395 600
Sum langsiktig gjeld		7 770 600	8 020 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 769	0
Annen kortsiktig gjeld		0	975
Sum kortsiktig gjeld		106 769	975
Sum gjeld		8 023 138	8 572 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 228 807	16 075 991

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Skogen II

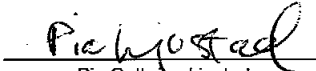
Sted: Lørenskog, dato: 22.4.2021


Svein Trygve Rudning
Styreleder


Jens Magne Sunde
Styremedlem


Hildur Bruknaapp
Styremedlem


Trond Sæth
Styremedlem


Pia Cathrine Ljostad
Styremedlem



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

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Fellesskostnader	735 000	663 900
Garasjestrøm og garasjeåpner	3 600	7 451
Stipulerte renter	50 100	46 200
Stipulerte avdrag	249 900	249 900
Vedlikeholdsavsetning	75 000	150 000
Sum	1 113 600	1 117 451

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Kommunale avgifter	9 300	9 300
Andre innbetalinger	3 470	0
Sum	12 770	9 300



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	3 948	3 807
Sum	3 948	3 807

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	28 000	27 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 469	4 469
Sum	32 469	31 469

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	2 750
Teknisk bistand	3 814	0
Vedlikeholdsplan/HMS	3 490	0
Sum	7 304	2 750

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendige anlegg	2 990	3 229
Vedlikehold garasjer	17 849	13 000
Brannsikring	56 565	1 166
Kostnader til dugnad	0	270
Snøbrøyting/strøing/feiling	46 558	77 500
Sum	123 962	95 165

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	8 095	10 459
Kostnader EL bil	2 250	0
Sum	10 345	10 459



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	73 011	73 610
Sum	73 011	73 610

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpøltømming/Container	18 274	21 461
Verktøy og redskaper	739	6 924
Skadedyrarb. & Soppkontroll	16 244	15 286
Kontorrekvisita	0	60
Generalforsamling/årsmøte	2 139	6 069
IT-Kostnader	0	512
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	450	393
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 386	2 335
Velferdskostnader	0	975
Øreavrundning	-1	-1
Sum	40 232	54 013

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garage	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 114 321	102 089	0	12 722 080	295 445
Årets tilgang :	0	0	298 266	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 114 321	102 089	298 266	12 722 080	295 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	102 089	4 971	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 062 500	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 114 321	0	293 295	11 659 580	295 445
Årets avskrivninger :	0	0	4 971	0	0
Antatt levetid i år :		5	10		

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	25	500	12 500



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	7 491 476	7 293 263
Tilført til/fra EK fra årets resultat	701 693	198 212
Opptjent egenkapital 31.12	8 193 169	7 491 476

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308070568
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 625 000
Avdrag i perioden:	250 000
Lånesaldo 31.12:	1 375 000
Saldo 5 år frem i tid:	125 000

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	7 770 600	8 020 600
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 133 808	15 069 346
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 995 000	10 995 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	506 229	557 017
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	701 693	198 212
Tilbakeføring avskrivninger	4 971	0
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	75 072	150 212
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-479 743	0
Kjøp/salg anleggsmidler	-362 728	0
Avdrag langsiktig gjeld	-250 000	-250 000
Endringer i andre langsiktige poster	354 671	-150 212
B. Årets endringer disponible midler	43 936	-51 788
C. Disponible midler 31.12	549 166	505 229
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	655 935	506 204
- Kortsiktig gjeld	108 769	975
= Disponible midler 31.12	549 166	505 229



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skogen II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skogen IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 701 693. 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 årsrapporten 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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of Independent Accounting Firms



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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 22. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe 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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.