



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 148 664
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKYSET TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Roar Sundquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,16	2 741 633	1 082 313
Sum inntekter		1 292 625	1 082 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	832 151	895 771
Sum kostnader		865 180	930 001
Driftsresultat		1 876 453	152 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 148	4 164
Sum finansinntekter		2 148	4 164
Annen rentekostnad		89 479	159 511
Sum finanskostnader		89 479	159 511
Netto finans		87 331	155 347
Ordinært resultat før skattekostnad		1 789 121	-3 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 789 121	-3 035
Årsresultat		1 789 121	-3 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 789 122	-3 034
Sum overføringer og disponeringer		1 789 122	-3 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	65 002 795	65 002 795
Sum varige driftsmidler		65 002 795	65 002 795
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	223 684	221 985
Sum finansielle anleggsmidler		223 684	221 985
Sum anleggsmidler		65 226 479	65 224 780
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 366	8 461
Andre fordringer	15	98 150	101 828
Sum fordringer		104 516	110 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		420 353	239 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 353	239 097
Sum omløpsmidler		524 869	349 385
SUM EIENDELER		65 751 347	65 574 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond	18	223 684	221 985
Annen egenkapital		2 129 240	341 816
Sum opptjent egenkapital		2 257 923	468 801
Sum egenkapital	20	2 352 923	563 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 819 840	5 974 582
Øvrig langsiktig gjeld	16	60 445 160	58 925 418
Sum annen langsiktig gjeld		63 265 000	64 900 000
Sum langsiktig gjeld		63 265 000	64 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 083	98 716
Annen kortsiktig gjeld	17	21 341	11 648
Sum kortsiktig gjeld		133 424	110 364
Sum gjeld		63 398 424	65 010 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 751 347	65 574 166
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	63 265 000	64 900 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 302102

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 148 664
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKYSET TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Roar Sundquist
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 994 148 664
SKYSET TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,16	2 741 633	1 082 313
Sum inntekter		1 292 625	1 082 313
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	832 151	895 771
Sum kostnader		865 180	930 001
Driftsresultat		1 876 453	152 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 148	4 164
Sum finansinntekter		2 148	4 164
Annen rentekostnad		89 479	159 511
Sum finanskostnader		89 479	159 511
Netto finans		87 331	155 347
Ordinært resultat før skattekostnad		1 789 121	-3 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 789 121	-3 035
Årsresultat		1 789 121	-3 035
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 789 122	-3 034
Sum overføringer og disponeringer		1 789 122	-3 034



Organisasjonsnr: 994 148 664
SKYSET TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

13 65 002 795 65 002 795

Sum varige driftsmidler

65 002 795

65 002 795

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

14 223 684 221 985

Sum finansielle

anleggsmidler

223 684

221 985

Sum anleggsmidler

65 226 479

65 224 780

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 366 8 461

Andre fordringer

15 98 150 101 828

Sum fordringer

104 516

110 289

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

420 353 239 097

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

420 353

239 097

Sum omløpsmidler

524 869

349 385

SUM EIENDELER

65 751 347

65 574 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

95 000 95 000

Opptjent egenkapital

Fond

18 223 684 221 985

Annen egenkapital

2 129 240 341 816

Sum opptjent egenkapital

2 257 923

468 801

Sum egenkapital

20 2 352 923

563 801



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	2 819 840	5 974 582
Øvrig langsiktig gjeld	16	60 445 160	58 925 418
Sum annen langsiktig gjeld		63 265 000	64 900 000
Sum langsiktig gjeld		63 265 000	64 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 083	98 716
Annen kortsiktig gjeld	17	21 341	11 648
Sum kortsiktig gjeld		133 424	110 364
Sum gjeld		63 398 424	65 010 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 751 347	65 574 166
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	63 265 000	64 900 000



Organisasjonsnr: 994 148 664
SKYSET TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	33030.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar og AGA

Note

3

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



Arsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	239 021	244 582
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 789 122	-3 034
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-3 154 742	0
Endringer i andre langsiktige poster	1 518 044	-2 527
B. Årets endring disponible midler	152 424	-5 561
C. Disponible midler	391 445	239 021
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	524 869	349 385
Kortsiktig gjeld	-133 424	-110 364
C. Disponible midler	391 445	239 021

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 292 125	1 082 313	1 469 223	1 236 141
Sum løeinntekt		1 292 125	1 082 313	1 469 223	1 236 141
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	500	0	0	0
Sum annen inntekt		500	0	0	0
Sum inntekt		1 292 625	1 082 313	1 469 223	1 236 141
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 030	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	112 284	122 423	145 000	145 000
Kostnad eiendom/lokale	5	101 448	111 960	107 000	116 500
Kommunale avgifter/renovasjon	6	180 624	177 049	198 500	205 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 844	5 625	5 800	5 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 108	52 078	1 500	7 500
Reparasjon og vedlikehold	9	91 834	81 131	88 001	93 000
Revisjonshonorar	10	4 457	4 383	4 635	4 635
Forretningsførerhonorar		55 518	53 904	55 530	56 850
Andre honorar	11	6 631	6 438	6 630	6 750
Kontorkostnad		0	100	1 000	1 000
TV/bredbånd		103 740	103 740	107 000	107 000
Kontingent og gaver		6 650	5 700	7 000	7 000
Forsikring		68 252	60 144	67 800	71 793
Eiendomsskatt		92 574	103 494	108 500	95 350
Andre kostnader	12	1 187	7 602	16 500	16 500
Sum kostnad		865 180	930 001	954 626	973 908
Driftsresultat før IN		427 445	152 312	514 597	262 233
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	16	1 449 008	0	0	0
Driftsresultat etter IN		1 876 453	152 312	514 597	262 233
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 148	4 164	5 000	5 000
Rentekostnad		89 479	159 511	161 223	51 134
Netto finansposter		87 331	155 347	156 223	46 134
Årsresultat		1 789 122	-3 034	358 374	216 099
Overført til/fra annen egenkapital		1 787 424	-5 561	0	0
Andre overføringer		1 698	2 527	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 789 122	-3 034	0	0



Balanse 2020 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	4 310 000	4 310 000
Bygninger	13	60 590 000	60 590 000
Påkostninger	13	102 795	102 795
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	223 684	221 985
Sum anleggsmidler		65 226 479	65 224 780
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 866	8 461
Kundefordringer		2 500	0
Andre kortsiktige fordringer	15	0	7 744
Forskuddsbetalte kostnader		98 150	94 084
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		420 353	239 097
Sum omløpsmidler		524 869	349 385
SUM EIENDELER		65 751 347	65 574 166



Balanse 2020 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Fond	18	223 684	221 985
Annen egenkapital		2 034 240	246 816
Sum opptjent egenkapital		2 257 923	468 801
Sum egenkapital	20	2 352 923	563 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	2 819 840	5 974 582
Borettsinnskudd		32 200 000	32 200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	16	28 245 160	26 725 418
Sum langsiktig gjeld		63 265 000	64 900 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 866	0
Leverandørgjeld		112 083	98 716
Påløpne renter		285	982
Kostnader til avregning		3 600	1 500
Annen kortsiktig gjeld	17	13 590	9 166
Sum kortsiktig gjeld		133 424	110 364
Sum gjeld		63 398 424	65 010 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		65 751 347	65 574 166
Pantstillelser	19	63 265 000	64 900 000
Sted: _____	Dato: _____		

Knut Bjørn Medhus
Styreleder

Oddvar Sten
Styremedlem

Petter Lie
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsninen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. disse innbetalingen nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	910 776	831 588
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	6 950	10 050
3614 Serviceavtale gasspeis	23 028	20 520
3618 Leietillegg strøm	5 103	655
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	63 612	63 612
3650 Innkrevde felleskostn. renter	95 842	155 887
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	186 814	0
Sum	1 292 125	1 082 313

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	500	0
Sum	500	0

Konto 3990 gjelder gebyr overdragelse garasje plass.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 030	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	33 030	34 230

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	38 052	49 216
6290 Andre energikostnader	74 232	73 207
Sum	112 284	122 423

Konto 6290 gjelder gass.



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	38 793	30 300
6340 Heisalarm	6 071	5 852
6360 Renhold, sanitærartikler	33 374	41 596
6362 Skadedyrtryddelse	0	9 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 462	23 790
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	748	1 422
Sum	101 448	111 960

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	180 624	177 049
Sum	180 624	177 049

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	5 844	5 625
Sum	5 844	5 625

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	13 660
6540 Inventar	0	31 558
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	4 409
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	795	1 978
6552 Driftsmateriell	313	474
Sum	1 108	52 078



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6603 Vedlikehold elektro	4 711	16 647
6605 Vedlikehold fellesanlegg	21 703	21 613
6611 Vedlikehold heiser	43 698	24 577
6617 Vedlikehold brannvernustyr	11 941	18 294
6641 Malerarbeider	1 360	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	825	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 595	0
Sum	91 834	81 131

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 457	4 383
Sum	4 457	4 383

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 631	6 438
Sum	6 631	6 438

Konto 6714 gjelder IN.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	778
7719 Møter, div. styret	0	5 519
7770 Betalingskostnader	984	1 048
7773 Omkostninger innkreving	203	210
7790 Andre kostnader	0	48
Sum	1 187	7 602



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur til elbillading	Infrastruktur til elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Anskaffelsesår :	2009	2009	2018	2018
Antatt levetid i år :				

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polise nr. 1356947. Borettslaget består av 19 andeler. Byggeår er 2008/09. Borettslagets adresser er Snarefjellet 79, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 964 kvm. G.nr 3, b.nr 631 i Nittedal.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo er på kr 223 683,68 per 31.12.20

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	7 744
Sum	0	7 744



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12116476159
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	32 700 000
Lånesaldo 01.01:	5 974 582
Avdrag i perioden:	3 154 742
Lånesaldo 31.12:	2 819 840
Saldo 5 år frem i tid:	2 077 777
Andelssaldo 01.01:	26 725 418
Innbetalt IN i perioden:	2 968 750
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 449 008
Andelssaldo 31.12:	28 245 160
Sum pantegjeld for lån:	31 065 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116476159	1	1 140 000	1 140 000
	1	1 049 353	1 049 353
	1	630 487	630 487

Lånet er avdragsfritt frem til 30.03.2020.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsninen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetale beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierene vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslages långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. disse innbetalingen nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	9 012	6 579
2985 Mellomregning finansieringsforetak	2 500	2 586
2997 IN konto betalinger	2 078	1
Sum	13 590	9 166

Konto 2937 gjelder strømkostnader des 2020, er fakturert i 2021.
Konto 2985 gjelder forskuttering av felleskostnader fra Klare Finans.



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 18 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold, saldo er på kr 223 683,68 per 31.12.20

Note 19 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	31 065 000
Innskuddskapital	32 200 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	63 265 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	65 002 795

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Bokført borettsinnskudd er på kr 32 200 200, er sikret ved pant på kr. 31 900 000.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Skyset Terrasse Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
Sum innskutt egenkapital	95 000	0	95 000
Opptjent egenkapital			
Fond	221 985	1 699	223 684
Årets resultat	246 816	1 787 424	2 034 240
Sum opptjent egenkapital	468 801	1 789 122	2 257 923
Sum egenkapital	563 801	1 789 122	2 352 923



Resultat og balanse med noter for Skyset Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skyset Terrasse Borettslag

Styreleder	Knut Bjørn Medhus (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Oddvar Sten (sign.)	25.03.2021
Styremedlem	Petter Lie (sign.)	24.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skyset terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skyset terrasse borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 789 122. 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 budsjettall 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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Skyset terrasse borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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.

Oslo, 27. mars 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor