



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	953 004 291
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET SKÅRER I
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Steinar Welle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.03.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 917 317	5 680 405
Sum inntekter		5 917 317	5 680 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	279 545	258 735
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	5 924 989	8 130 451
Sum kostnader		6 204 533	8 389 186
Driftsresultat		-287 216	-2 708 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 600	4 401
Sum finansinntekter		1 600	4 401
Annen rentekostnad		432 513	530 617
Sum finanskostnader		432 513	530 617
Netto finans		-430 913	-526 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-718 130	-3 234 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-718 130	-3 234 997
Årsresultat		-718 129	-3 234 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-718 129	-3 234 997
Sum overføringer og disponeringer		-718 129	-3 234 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	20 053 993	20 053 993
Sum varige driftsmidler		20 053 993	20 053 993
Sum anleggsmidler		20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 801	25 624
Andre fordringer		521 913	678 338
Sum fordringer		529 714	703 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 027	1 177 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 027	1 177 662
Sum omløpsmidler		717 740	1 881 624
SUM EIENDELER		20 771 733	21 935 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	11 600	11 600
Sum innskutt egenkapital		11 600	11 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-6 811 345	-6 093 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		6 811 345	6 093 215
Sum egenkapital		-6 799 745	-6 081 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 470 423	26 186 755
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 504 487	1 504 487
Sum annen langsiktig gjeld		26 974 910	27 691 242
Sum langsiktig gjeld		26 974 910	27 691 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 777	238 416
Annen kortsiktig gjeld		63 791	87 574
Sum kortsiktig gjeld		596 567	325 990
Sum gjeld		27 571 478	28 017 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 771 733	21 935 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448890

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 004 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRER I
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steinar Welle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 953 004 291
BORETTLAGET SKÅRER I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 917 317	5 680 405
Sum inntekter		5 917 317	5 680 405
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	279 545	258 735
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 924 989	8 130 451
Sum kostnader		6 204 533	8 389 186
Driftsresultat		-287 216	-2 708 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 600	4 401
Sum finansinntekter		1 600	4 401
Annen rentekostnad		432 513	530 617
Sum finanskostnader		432 513	530 617
Netto finans		-430 913	-526 216
Ordinært resultat før skattekostnad		-718 130	-3 234 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-718 130	-3 234 997
Årsresultat		-718 129	-3 234 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-718 129	-3 234 997
Sum overføringer og disponeringer		-718 129	-3 234 997



Organisasjonsnr: 953 004 291
BORETTSLAGET SKÅRER I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	20 053 993	20 053 993
Sum varige driftsmidler		20 053 993	20 053 993
Sum anleggsmidler		20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 801	25 624
Andre fordringer		521 913	678 338
Sum fordringer		529 714	703 962
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 027	1 177 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 027	1 177 662
Sum omløpsmidler		717 740	1 881 624
SUM EIENDELER		20 771 733	21 935 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	11 600	11 600
Sum innskutt egenkapital		11 600	11 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	-6 811 345	-6 093 215
Sum opptjent egenkapital		6 811 345	6 093 215
Sum egenkapital		-6 799 745	-6 081 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	25 470 423	26 186 755



Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 504 487	1 504 487
Sum annen langsiktig gjeld		26 974 910	27 691 242
Sum langsiktig gjeld		26 974 910	27 691 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 777	238 416
Annen kortsiktig gjeld		63 791	87 574
Sum kortsiktig gjeld		596 567	325 990
Sum gjeld		27 571 478	28 017 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 771 733	21 935 616



Organisasjonsnr: 953 004 291
BORETTLAGET SKÅRER I

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3,4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 768 103	5 599 683	5 813 243	6 642 037
Andre inntekter	2	149 214	80 722	65 000	270 000
Sum inntekter		5 917 317	5 680 405	5 878 243	6 912 037
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	34 545	23 735	33 135	34 545
Styrehonorar	4	245 000	235 000	235 000	245 000
Revisjonshonorar	4	6 238	6 175	6 175	6 250
Forretningsførerhonorar		168 180	164 240	168 181	173 204
Konsulent tjenester	5	136 549	208 573	97 000	42 000
Kontingenter		46 586	44 341	44 341	46 586
Drift og vedlikehold	6	1 507 972	1 723 268	1 020 200	1 093 000
Større vedlikehold/påkostninger		184 994	3 339 938	0	0
Forsikringer		190 198	172 246	193 400	169 900
Kommunale avgifter		1 214 214	1 008 506	1 150 000	1 400 000
Energi/fyring	7	1 846 635	851 665	1 030 000	1 620 000
Kabel-TV og bredbånd	8	512 600	486 268	510 000	539 000
Andre driftskostnader	9	110 823	125 231	215 500	142 000
Sum kostnader		6 204 533	8 389 186	4 702 932	5 511 485
Driftsresultat		-287 216	-2 708 781	1 175 311	1 400 552
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 600	4 401	0	0
Rentekostnader		432 513	530 617	450 000	425 000
Sum finansposter		-430 913	-526 216	-450 000	-425 000
Årets resultat		-718 129	-3 234 997	725 311	975 552
Disponering:					
Udekket tap	12	-718 129	-3 234 997	0	0
Sum disponering		-718 129	-3 234 997	0	0

12 Borettslaget Skærer I



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	50 000	50 000
Bygninger	10, 15	16 255 185	16 255 185
Rehabilitering	10, 15	3 525 000	3 525 000
Garasjer	10, 15	223 808	223 808
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 801	25 624
Kortsiktige fordringer		26 421	22 430
Forskuddsbetalte kostnader		495 492	655 908
Bank		188 027	1 177 662
Sum omløpsmidler		717 740	1 881 624
SUM EIENDELER		20 771 733	21 935 616

12 Borettslaget Skårer I



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	11 600	11 600
Udekket tap	12	-6 811 345	-6 093 215
Sum egenkapital		-6 799 745	-6 081 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	25 470 423	26 186 755
Borettsinnskudd	14, 15	1 080 400	1 080 400
Garasje innskudd		424 087	424 087
Sum langsiktig gjeld		26 974 910	27 691 242
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		39 765	63 684
Leverandørgjeld		532 777	238 416
Påløpne renter		2 568	2 432
Annen kortsiktig gjeld		21 458	21 458
Sum kortsiktig gjeld		596 567	325 990
Sum gjeld		27 571 478	28 017 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 771 733	21 935 616

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21

Borettslaget Skårer I

Sted: _____, dato: _____

Steinar Welle
Styreleder

Amela Velicanin
Styremedlem

Tore Martin Kaiander
Styremedlem

Per Erik Olsen
Styremedlem

Laila Elisabeth Wiik
Styremedlem

12 Borettslaget Skårer I



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

	2021	2020
Felleskostnader	4 388 640	3 840 216
Garasje	31 532	30 532
Stipulerte renter	449 856	1 076 508
Stipulerte avdrag	720 576	480 528
Varmtvann	51 840	51 840
Parkeringsplasser/Carport	125 659	120 059
Sum	5 768 103	5 599 683

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	7 560	0
Andre innbetalinger	141 654	80 722
Sum	149 214	80 722

Kr. 22 878,29 - elbil lading, kr. 9 450,- salg av nøkler, kr. 12 900 - parkering i Dumpen, kr. 45 426 ,- leie lokaler, kr. 51 000,- kompensasjon Lørenskog kommune

12 Borettslaget Skårer I



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	34 545	33 135
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 400
Sum	34 545	23 735

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	245 000	235 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 238	6 175
Sum	251 238	241 175

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	18 750	58 220
Teknisk bistand	50 287	144 475
Andre fremmede tjenester	65 637	0
Andre forvaltningstjenester	1 875	5 878
Sum	136 549	208 573

12 Borettslaget Skårer I



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	346 557	523 613
Vedlikehold VVS	116 332	43 976
Vedlikehold elektro	43 627	199 553
Vedlikehold utvendige anlegg	72 101	29 156
Driftskostnad elbil	6 548	11 550
Rep. og vedlikehold vaskeri	40 382	0
Vedlikehold ventilasjon	0	94 250
Brannsikring	167 249	190 482
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	23 767	40 178
Vaktmestertjenester	307 956	228 739
Renholdstjenester	188 868	184 442
Snøbrøyting/strøing/feing	121 439	107 278
Gressklipping	73 145	70 052
Sum	1 507 972	1 723 268

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	206 551	110 447
Biovarme, fjernvarme, gass	1 640 084	741 218
Sum	1 846 635	851 665

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	512 600	486 268
Sum	512 600	486 268



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	72 742	90 848
Lyspærer, sikringer m.m.	4 188	4 195
Verktøy og redskaper	276	0
Nøkler, låser og skilt	13 837	11 428
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 570	6 554
Kontorrekvisita	154	1 876
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Kostnader tillitsvalgte	0	577
Generalforsamling/årsmøte	9 312	3 067
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 746	5 773
Sum	110 823	125 231

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Bygninger-Bygn anlegg	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	116	100	11600

12 Borettslaget Skårer I



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-6 093 215	-2 858 218
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-718 129	-3 234 997
Udekket tap pr. 31.12	-6 811 345	-6 093 215

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927033946
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.84 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 186 755
Avdrag i perioden:	716 332
Lånesaldo 31.12:	25 470 423
Saldo 5 år frem i tid:	21 898 765

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	26 550 823	27 267 155
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 053 993	20 053 993

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 080 400	28 080 400

12 Borettslaget Skærer I



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 555 634	5 451 798
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-718 129	-3 234 997
Avdrag langsiktig gjeld	-716 332	-661 167
B. Årets endringer disponible midler	-1 434 461	-3 896 164
C. Disponible midler 31.12	121 173	1 555 634
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	717 740	1 881 624
- Kortsiktig gjeld	596 567	325 990
= Disponible midler 31.12	121 173	1 555 634



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skårer I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skårer I

Styreleder	Steinar Welle (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Per Erik Olsen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Amela Velicanin (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Laila Elisabeth Wiik (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Tore Martin Kaiander (sign.)	11.02.2022



Borettslaget Skårer I - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Steinar Welle, Sigurds vei 6
Styremedlem, Laila Elisabeth Wiik, Sigurds vei 10
Styremedlem, Amela Velicanin, Sigurds vei 2
Styremedlem, Per Erik Olsen, Landskronaveien 129
Styremedlem, Tore Martin Kaiander, Sigurds vei 14

Varamedlem, Håvard Pedersen, Sigurds vei 20

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

Steinar Welle, Per Erik Olsen og Amelia Velicanin

Selskapsinformasjon

Borettslaget Skårer I har organisasjonsnummer 953004291

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

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

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 953004291.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Skårer I , 953004291.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Skårer I ble stiftet 15.02.1961 og har organisasjonsnummer 952 004 291.

Borettslaget består av 116 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Sverres vei 1-5, Sigurds vei 2-10 og Sigurds vei 12-20

I tillegg har borettslaget 2 små lokaler, som er utleid til SuperRenhold (vaskefirma) og Stangnesgruppen (maler), samt ett lokale som benyttes som styreverom.

Det er fellesrom i alle oppgangene for sykler og barnevogner. Parkeringer, el-parkering og 16 garasjer til utleie. Det er ett felles fyringsanlegg i Sigurds vei 10 som fordeler varme til alle leilighetene. Det er også 1 fellesvaskeri i kjeller i alle blokkene.

Eiendommen har gnr 101, bnr 19+22 i Lørenskog kommune kommune.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

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

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

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

Borettslaget har 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 bygningene og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 19.05.2021 har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Av andre større saker kan nevnes:

- **Vedlikehold.** Reparert terrassogulv innenfor inngangsdørene. Byttet alle taklysene i inngangspartiene. Byttet alle lyskastere ute. Sluttarbeider med Steinbakken vedrørende steinlegging ved inngangspartier. På grunn av Covid-19, så har vi ikke fått ferdigstilt alt som står igjen etter dreneringsarbeidet enda. Det mangler noe arbeid som Balco skal utføre. Det ble foretatt fasadevask på alle blokkene, hvor man samtidig vasket vinduer på verandaene (med vekslende resultat). Vi har også fått skiftet ut takrenner og nedløpsrenner fra disse. Begge ble utført via Oslo Renhold og Vedlikehold som er vårt vaktmesterselskap.
- **Tilstandsvurdering av bygningsmassen.** Ingen bemerkninger på bygningsmassen per 2021
- **Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover.** Vi må fortsatt skifte gamle stoppekraner i kjellerne (varmeanlegg og kaldtvann) på grunn av økte utgifter på strøm og kommunale avgifter så vi ikke noe mulighet til å utføre dette i 2021. Vi planlegger å få inn nye tilbud, og kanskje bruke BORI. Ellers så er det ikke planlagt noe vedlikehold ettersom det er utført omfattende vedlikehold de siste 10 årene.
- **Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere.** Har service avtale med Norsk Brannvern om kontroll av røykvarslere (uten om de automatiske), brannslukningsapparater og brannslanger. Avtale med Siemens/Safetel/Nedre Romerike brannvesen når det gjelder det automatiske brannvarslingsanlegget.
- **Andre service avtaler.** Envac har service på søppel nedkastene. Avtale med Westby Lås AS når det gjelder utgangsdører og lås/nøkler til disse. Avtale med Rælingen El-installasjon angående det elektriske anlegget. Avtale med Meshcraft



på el-billaderne.

- **Møter.** Har vært en del møter og befaringer med kommunen angående vann-og avløp prosjektet, Skårersletta prosjektet og Skårer Parken prosjektet.
- **Ekstraordinær generalforsamling.** Ingen ekstraordinære generalforsamlinger.
- **Beboermøter.** Ingen beboermøter på grunn av covid-19 og digital generalforsamling.
- **Info – rundskriv – beboeravis - hjemmesider.** Sendt ut noen informasjonsskriv og lagt ut diverse på facebookside Skårer 1 brl.
- **Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest – pensjonisttilstelninger.** Ikke vært noe av dette i 2021 grunnet Covid-19.
- **Bomiljø – trafikkforhold.** Har vært ny regulering av trafikken på grunn av arbeidet på Skårersletta. Styret har ikke fått noen klager på støy på grunn av dette, og føler at dette går greit. Dette vil nok fortsette til slutten av 2023 regner vi med. Da med også diverse andre omkjøringer på grunn av graving også i Sverres vei ved legging av nye vann-og avløpsledninger.
- **Omsetning av boliger.** Har solgt noen boliger i fjor. 2-roms lå på gjennomsnitt 2.6 millioner og 3-roms på 3.3 millioner
- **Annet som kan være av interesse.** Det vil fortsatt være en del graving/sprenging og spunting i området ved Skårersletta/Skårer parken fram til høsten 2023. Det vil også bli en del arbeid inne på tomte ved Sigurds vei 2-10 med føring av sterkstrøm/svakstrøm og vann-og avløp.

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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 287 216,- og et negativt årsresultat på kr 718 129,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har vært vanskelig å budsjettere. Posten vil normalt svinge og avhenger både av forbruk og pris. Overforbruket i posten for 2021 skyldes uvanlig høye energikostnader i Norge. Styret jobber med løsninger for å få ned kostnaden.
- Brl har hatt et høyt aktivitetsnivå i 2021 når det gjelder vedlikehold. Styret har prioritert nødvendig vedlikehold, som dreninger og oppgradering av inngangspartier. Mindre tiltak som som vask av fasade og utskifting av gamle nedløpsrør ble også prioritert, selv om tiltakene ikke var hensyntatt i budsjettet.
- De kommunale avgiftene har økt mye. Det ble hensyntatt en økning på 15% i budsjettet for 2021, som viste seg å være for lav.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 121 173,-

Styret kan vise til god økonomistyring og er måteholden ved bruk av fellesskapets midler. De disponible midlene er lave og styret jobber med ulike tiltak for å bedre likviditeten. Felleskostnadene ble justert opp med 15 % 1. januar 2022, i tillegg har styret refinansiert felleslån i Boligbanken. Felleslånet ble økt med kr 1 600 000,- for å styrke likviditeten i Brl, løpetiden på felleslån er uforandret, og bedre lånebetingelser.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved egenkapital og låneopptak.

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

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter



som fremkommer under noter til regnskapet.

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

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

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 5%. Borettslaget innehentet tilbud på forsikring 2021 og valgte Fremtind pga. god dekning og pris.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Øvrig

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

Planlagt vedlikehold

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

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23272722. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

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

Skadedyr

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

Ved skade

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

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580



(vakttelefon) eller 333 10 000.



Bruksoverlating (utleie mm)

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

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Noen selskap har andre signalleverandører og må tilpasse informasjonen.

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Tv-boks og ruter skal leveres og hentes hos Elkjøp AS eller Telia på Metro ved flytting/innflytting av leilighet. Dette for å avslutte og inngå avtaler for beboer mot Telia.

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 98 parkeringsplasser og 16 garasjer, som fordeles av styret etter venteliste. Søknad om plasser sendes til skarer1brl@gmail.com

- Alle parkeringsplasser som ikke er elbil-plass har motorvarmer som ikke kan benyttes som elbil-lader.

- Det er etablert faste ladetilbud for 6 biler samt 2 gjesteplasser som kan benyttes av alle beboere i tillegg til gjester. Dette driftes av Datek og Meshcraft har app. Alle faste plasser er for tiden utleid, men styret har søkt kommunen om mulighet for å bygge ut denne parkeringsplassen.

-Det kan ikke monteres elbil-lader i garasjene, da det ikke er nok strøm til dette. Strømkursene er fordelt på flere garasjer.



Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Oslo renhold og vedlikehold (ORV) om vaktmestertjeneste.

Inngangsnøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte. Hvis man mister en nøkkel til inngangsdøra nederst i oppgangen må det øyeblikkelig varsles til styret, slik at denne kan slettes og ny nøkkel bestilles.

Renhold i fellesarealene utføres av ORV.

Borettslaget har avtale med P-service om parkeringstjeneste.

Fellesvaskeriet er i Sverres vei 5, Sigurds vei 2 og Sigurds vei 12. Påfylling av vaskekort, samt kjøp av vaskekort skjer hos styret.

Borettslagets styre har kontor i Sigurds vei 20, uten fast kontortid for øyeblikket. Styret kan også kontaktes på telefon 91748969 før klokken 21.00 og e-post skarer1brl@gmail.com

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret 01.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 768 103	5 599 683	5 813 243	6 642 037
Andre inntekter	2	149 214	80 722	65 000	270 000
Sum inntekter		5 917 317	5 680 405	5 878 243	6 912 037
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	34 545	23 735	33 135	34 545
Styrehonorar	4	245 000	235 000	235 000	245 000
Revisjonshonorar	4	6 238	6 175	6 175	6 250
Forretningsførerhonorar		168 180	164 240	168 181	173 204
Konsulenttjenester	5	136 549	208 573	97 000	42 000
Kontingenter		46 586	44 341	44 341	46 586
Drift og vedlikehold	6	1 507 972	1 723 268	1 020 200	1 093 000
Større vedlikehold/påkostninger		184 994	3 339 938	0	0
Forsikringer		190 198	172 246	193 400	169 900
Kommunale avgifter		1 214 214	1 008 506	1 150 000	1 400 000
Energi/fyring	7	1 846 635	851 665	1 030 000	1 620 000
Kabel-TV og bredbånd	8	512 600	486 268	510 000	539 000
Andre driftskostnader	9	110 823	125 231	215 500	142 000
Sum kostnader		6 204 533	8 389 186	4 702 932	5 511 485
Driftsresultat		-287 216	-2 708 781	1 175 311	1 400 552
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 600	4 401	0	0
Rentekostnader		432 513	530 617	450 000	425 000
Sum finansposter		-430 913	-526 216	-450 000	-425 000
Årets resultat		-718 129	-3 234 997	725 311	975 552
Disponering:					
Udekket tap	12	-718 129	-3 234 997	0	0
Sum disponering		-718 129	-3 234 997	0	0

12 Borettslaget Skærer I



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	50 000	50 000
Bygninger	10, 15	16 255 185	16 255 185
Rehabilitering	10, 15	3 525 000	3 525 000
Garasjer	10, 15	223 808	223 808
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		7 801	25 624
Kortsiktige fordringer		26 421	22 430
Forskuddsbetalte kostnader		495 492	655 908
Bank		188 027	1 177 662
Sum omløpsmidler		717 740	1 881 624
SUM EIENDELER		20 771 733	21 935 616

12 Borettslaget Skårer I



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	11 600	11 600
Udekket tap	12	-6 811 345	-6 093 215
Sum egenkapital		-6 799 745	-6 081 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	25 470 423	26 186 755
Borettsinnskudd	14, 15	1 080 400	1 080 400
Garasje innskudd		424 087	424 087
Sum langsiktig gjeld		26 974 910	27 691 242
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		39 765	63 684
Leverandørgjeld		532 777	238 416
Påløpne renter		2 568	2 432
Annen kortsiktig gjeld		21 458	21 458
Sum kortsiktig gjeld		596 567	325 990
Sum gjeld		27 571 478	28 017 232
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 771 733	21 935 616

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.21

Borettslaget Skårer I

Sted: _____, dato: _____

Steinar Welle
Styreleder

Amela Velicanin
Styremedlem

Tore Martin Kaiander
Styremedlem

Per Erik Olsen
Styremedlem

Laila Elisabeth Wiik
Styremedlem

12 Borettslaget Skårer I



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

	2021	2020
Felleskostnader	4 388 640	3 840 216
Garasje	31 532	30 532
Stipulerte renter	449 856	1 076 508
Stipulerte avdrag	720 576	480 528
Varmtvann	51 840	51 840
Parkeringsplasser/Carport	125 659	120 059
Sum	5 768 103	5 599 683

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Vaskeri	7 560	0
Andre innbetalinger	141 654	80 722
Sum	149 214	80 722

Kr. 22 878,29 - elbil lading, kr. 9 450,- salg av nøkler, kr. 12 900 - parkering i Dumpen, kr. 45 426 ,- leie lokaler, kr. 51 000,- kompensasjon Lørenskog kommune

12 Borettslaget Skærer I



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	34 545	33 135
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-9 400
Sum	34 545	23 735

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	245 000	235 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 238	6 175
Sum	251 238	241 175

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	18 750	58 220
Teknisk bistand	50 287	144 475
Andre fremmede tjenester	65 637	0
Andre forvaltningstjenester	1 875	5 878
Sum	136 549	208 573

12 Borettslaget Skårer I



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	346 557	523 613
Vedlikehold VVS	116 332	43 976
Vedlikehold elektro	43 627	199 553
Vedlikehold utvendige anlegg	72 101	29 156
Driftskostnad elbil	6 548	11 550
Rep. og vedlikehold vaskeri	40 382	0
Vedlikehold ventilasjon	0	94 250
Brannsikring	167 249	190 482
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	23 767	40 178
Vaktmestertjenester	307 956	228 739
Renholdstjenester	188 868	184 442
Snøbrøyting/strøing/feing	121 439	107 278
Gressklipping	73 145	70 052
Sum	1 507 972	1 723 268

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	206 551	110 447
Biovarme, fjernvarme, gass	1 640 084	741 218
Sum	1 846 635	851 665

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	512 600	486 268
Sum	512 600	486 268



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	72 742	90 848
Lyspærer, sikringer m.m.	4 188	4 195
Verktøy og redskaper	276	0
Nøkler, låser og skilt	13 837	11 428
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 570	6 554
Kontorrekvisita	154	1 876
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	913
Kostnader tillitsvalgte	0	577
Generalforsamling/årsmøte	9 312	3 067
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 746	5 773
Sum	110 823	125 231

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Bygninger-Bygn anlegg	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000

Antatt levetid i år :

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	116	100	11600

12 Borettslaget Skårer I



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-6 093 215	-2 858 218
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-718 129	-3 234 997
Udekket tap pr. 31.12	-6 811 345	-6 093 215

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927033946
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.84 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 186 755
Avdrag i perioden:	716 332
Lånesaldo 31.12:	25 470 423
Saldo 5 år frem i tid:	21 898 765

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	26 550 823	27 267 155
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 053 993	20 053 993

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 080 400	28 080 400

12 Borettslaget Skærer I



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	1 555 634	5 451 798
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-718 129	-3 234 997
Avdrag langsiktig gjeld	-716 332	-661 167
B. Årets endringer disponible midler	-1 434 461	-3 896 164
C. Disponible midler 31.12	121 173	1 555 634
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	717 740	1 881 624
- Kortsiktig gjeld	596 567	325 990
= Disponible midler 31.12	121 173	1 555 634



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skårer I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skårer I

Styreleder	Steinar Welle (sign.)	25.02.2022
Styremedlem	Per Erik Olsen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Amela Velicanin (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Laila Elisabeth Wiik (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Tore Martin Kaiander (sign.)	11.02.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skårer I

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skårer Is årsregnskap som viser et underskudd på kr 718 129. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetning bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 3. mars 2022
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

