



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 928 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 184	682 128
Sum inntekter		716 184	682 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	31 323	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,1 0	337 553	761 963
Sum kostnader		368 876	794 993
Driftsresultat		347 308	-112 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	175	271
Sum finansinntekter		175	271
Annen rentekostnad	8	185 164	199 783
Sum finanskostnader		185 164	199 783
Netto finans		-184 989	-199 512
Ordinært resultat før skattekostnad		162 319	-312 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 319	-312 377
Årsresultat		162 319	-312 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		162 319	-312 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		162 319	-312 376
Sum overføringer og disponeringer		162 319	-312 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	3 121 664	3 121 664
Sum varige driftsmidler		3 121 664	3 121 664
Sum anleggsmidler		3 121 664	3 121 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-5 348
Sum fordringer			-5 348
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	382 115	366 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 115	366 580
Sum omløpsmidler		382 115	361 232
SUM EIENDELER		3 503 779	3 482 896
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	13	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13		25 059
Udekket tap	13	2 572 236	2 734 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-2 572 236	-2 709 496
Sum egenkapital	13	-2 571 036	-2 708 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		50 173	
Sum avsetninger for forpliktelser	10	50 173	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 014 487	6 172 668
Sum annen langsiktig gjeld		6 014 487	6 172 668
Sum langsiktig gjeld		6 064 660	6 172 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 055	4 683
Skyldige offentlige avgifter		73	73
Annen kortsiktig gjeld		5 027	13 768
Sum kortsiktig gjeld		10 155	18 524
Sum gjeld		6 074 815	6 191 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 503 779	3 482 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298208

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 928 362
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgaten 56
8200 FAUSKE

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: Rita Sørgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 961 928 362
SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 184	682 128
Sum inntekter		716 184	682 128
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	31 323	33 030
Annen driftskostnad	4,5,6,10	337 553	761 963
Sum kostnader		368 876	794 993
Driftsresultat		347 308	-112 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	175	271
Sum finansinntekter		175	271
Annen rentekostnad	8	185 164	199 783
Sum finanskostnader		185 164	199 783
Netto finans		-184 989	-199 512
Ordinært resultat før skattekostnad		162 319	-312 377
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 319	-312 377
Årsresultat		162 319	-312 377
Årsresultat etter minoritetsinteresser		162 319	-312 376
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		162 319	-312 376
Sum overføringer og disponeringer		162 319	-312 376



Organisasjonsnr: 961 928 362
SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,12	3 121 664	3 121 664
Sum varige driftsmidler		3 121 664	3 121 664

Sum anleggsmidler		3 121 664	3 121 664
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			-5 348
Sum fordringer			-5 348

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	382 115	366 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		382 115	366 580

Sum omløpsmidler		382 115	361 232
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 503 779	3 482 896
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	13	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13		25 059
Udekket tap	13	2 572 236	2 734 555
Sum opptjent egenkapital		-2 572 236	-2 709 496

Sum egenkapital	13	-2 571 036	-2 708 296
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser		50 173	
-------------------------------------	--	--------	--



Sum avsetninger for forpliktelseser	10	50 173	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	6 014 487	6 172 668
Sum annen langsiktig gjeld		6 014 487	6 172 668
Sum langsiktig gjeld		6 064 660	6 172 668
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 055	4 683
Skyldige offentlige avgifter		73	73
Annen kortsiktig gjeld		5 027	13 768
Sum kortsiktig gjeld		10 155	18 524
Sum gjeld		6 074 815	6 191 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 503 779	3 482 896



Organisasjonsnr: 961 928 362
SKJERSTADVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			15000.00

Note

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



Noter 2020

Skjerstadveien Borettslag
Organisasjonsnr. 961 928 362

BEREGNING AV DISPONIBLE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01.	342 708	892 854
Årets resultat	162 319	-312 376
Vedlikeholdsfond - årets avsetn.	25 114	25 059
Garasje		25 000
Langsiktig lån 01.01.	5 884 668	6 172 497
Langsiktig lån 31.12.	5 726 487	5 884 668
Avdrag langsiktige lån	-158 181	-287 829
Endring disponible midler	29 252	-550 146
Disponible midler 31.12.	371 960	342 708

Omløpsmidler	382 115	361 232
Kortsiktig gjeld	-10 154	-18 524
Disponible midler	371 961	342 708

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntekter inntektsføres i den periode de gjelder.

Kostnader bokføres i den periode de er påløpt.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen 1 år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Fordringer bokføres til pålydende, med fradrag for påregnelig tap.

Eiendommen er normalt bokført til anskaffelseskost.



Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
Lønnskostnader	15 428	15 428
Arbeidsgiveravgift	895	1 602
Andre ytelser	0	0
Sum	16 323	17 030

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. 0

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	15 000	16 000
Sum	15 000	16 000

Note 4 - Revisor

	2020	2019
Kostnadsført til revisjon	50	6 375
Kostnadsført for andre tjenester	0	0
Sum	50	6 375

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift. Beløpet for 2020 gjelder tilbakeføring av avsetning.

Note 5 - Forretningsførerhonorar

	2020	2019
Kostnadsført forretningsførerhonorar	40 200	41 345
Kostnadsført for tilleggtjenester	0	-12 500
Sum	40 200	28 845

Beløpene er angitt inklusiv merverdiavgift.



Note 6 - Vedlikehold - Andre driftsutgifter

Vedlikehold

	2020	2019
Løpende vedlikehold bygg	1 613	449 433
Løpende vedlikehold vvs	14 406	0
Løpende vedlikehold elektro	0	-13 399
Løpende vedlikehold utvendig	13 688	35 650
Til sammen	29 707	471 684

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

Andre driftsutgifter

	2020	2019
Elektrisitet	19 730	17 808
Renovasjon, vann, avløp ol	110 842	101 531
Leie datasystemer - vedlikeholdsprogram	1 850	0
Hjelpeverktøy	1 649	0
Brøyting - gressklipping	21 526	24 097
Møte, kurs, oppdatering ol	0	1 000
Porto/distribusjon av info mv	1 015	0
Kontingent NBBL	0	1 140
Medlemskontingent ISBBI	1 800	1 800
Forsikring	61 678	57 097
Generalforsamling	0	600
Eiendomsskatt	18 180	18 450
Bankgebyr	4 213	4 184
Annen kostnad	0	2 289
Avsetning vedlikeholdsfond	25 114	25 059
Sum	267 597	255 055

Note 7 - Renteinntekter

	2020	2019
Renteinntekt bank/annet	175	271
Renteinntekt fra andelseierne	0	0
Sum	175	271



Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
Rentekostnad lån	185 164	199 783
Rentekostnad leverandører	0	0
Sum	185 164	199 783

Note 9 – Eiendom

Anskaffelseskost og anskaffelsesår	År	Kostnad
Bygninger	1974	1 249 200
Garasjeanlegg	2015/16	1 872 464

Dette er også eiendommens bokførte verdi i årets regnskap. Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet. Styret har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført som oppveier verdiforringelse av bygningene.

Note 10 - Avsetning vedlikeholdsfond

	2020	Saldo 31.12.20
Årets avsetning - saldo utgang året	25 114	50 173
Sum	25 114	50 173

Midlene er satt inn på egen bankkonto.

Note 11 - Pantegjeld

Lånegiver	Opprinnelig gjeld	Restlån 01.01.20	Låneopptak 2020	Avdrag 2020	Restlån 31.12.20	Saldo 5 år frem i tid
Sparebank1 NN	6 250 000	5 884 668		158 181	5 726 487	4 761 550
Sum langs. gjeld				158 181	5 726 487	4 761 550

Sparebank1 NN: Opptaksår: 2018 Løpetid: 26 år Rentevilkår: 2,30 %

Pantegjeld

Leilighetstype	Antall	Kostpris	Opprinnelig innskudd	Andel gjeld 31.12.19	Total fellesgjeld
2 roms	6	225 335	21 000	415 732	
3 roms	6	294 948	27 000	538 685	
					5 726 487



Note 12 - Pantestillelser

Bokført verdi pr. 31.12.20	
Bokført langsiktig gjeld	5 726 487
Borettsinnskudd	288 000
Borettslagets pantsikrede gjeld	6 014 487
Bokført verdi av pantsatt eiendom	3 121 664

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Sist gjennomsnittlig omsetningsverdi leiligheter ekskl fellesgjeld **kr 1.400.600,-**

Dette viser at virkelig verdi av eiendelene er høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 13 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2020	1 200	25 059	-2 734 555	-2 708 296
Årsresultat			162 319	162 319
Korrigerings vedlikeholdsfond		-25 059		-25 059
Egenkapital 31.12.2020	1 200		-2 572 236	-2 571 036

Balansen viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseførte verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Borettslaget har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at borettslaget fra stiftelsen frem til 31.12 i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak og/eller disponible midler.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget (jfr. note 12).



Org. nr.: NO 975 898 946
Ansvarlige revisorer:
Jan-Erik Opli, statsaut. revisor
Arne Tobiassen, statsaut. revisor

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skjerstadveien borettslag

Revisjonsrapport nr. 1

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet for 2020

Konklusjon

Vi har revidert Skjerstadveien borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 162 319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, 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 rettvise 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 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 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.

Postadresse Postboks 411, 8201 Fauske	Telefon 75600020	Bankgiro 4750.79.66272	Medlem av
Besøksadresse Storgata 56, Fauske		E-post: firmapost@fauske-revisjon.no	Den norske revisorforening



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

Uttalelse om øvrige 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.

Fauske, den 23.3.2021

Fauske Revisjon AS

Arne Tobiassen
Statsautorisert revisor