



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 719 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN III
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsøns 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: Per-Olav Lauvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 631 579	5 100 450
Sum inntekter		5 631 579	5 100 450
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	154 713	172 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	18 602
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	3 476 677	8 544 367
Sum kostnader		3 631 389	8 735 580
Driftsresultat		2 000 190	-3 635 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 128	75 203
Sum finansinntekter		52 128	75 203
Annen rentekostnad		399 009	507 057
Sum finanskostnader		399 009	507 057
Netto finans		-346 882	-431 854
Ordinært resultat før skattekostnad		1 653 308	-4 066 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 653 308	-4 066 983
Årsresultat		1 653 309	-4 066 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 653 309	-4 066 984
Sum overføringer og disponeringer		1 653 309	-4 066 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	52 714 871	52 723 545
Sum varige driftsmidler		52 714 871	52 723 545
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 723 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 400
Andre fordringer		682 086	393 261
Sum fordringer		682 086	397 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 114 682	370 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 682	370 306
Sum omløpsmidler		1 796 768	767 967
SUM EIENDELER		54 511 639	53 491 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 986 458	2 333 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 986 458	2 333 149
Sum egenkapital		4 036 458	2 383 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	22 284 706	22 963 062
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	28 098 500	28 098 500
Sum annen langsiktig gjeld		50 383 206	51 061 562
Sum langsiktig gjeld		50 383 206	51 061 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 833	32 341
Skyldige offentlige avgifter		0	7 145
Annen kortsiktig gjeld		17 142	7 314
Sum kortsiktig gjeld		91 975	46 800
Sum gjeld		50 475 181	51 108 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 511 639	53 491 512



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448860

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 719 672
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN III
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: Per-Olav Lauvstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 631 579	5 100 450
Sum inntekter		5 631 579	5 100 450
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	154 713	172 610
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	0	18 602
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	3 476 677	8 544 367
Sum kostnader		3 631 389	8 735 580
Driftsresultat		2 000 190	-3 635 130
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 128	75 203
Sum finansinntekter		52 128	75 203
Annen rentekostnad		399 009	507 057
Sum finanskostnader		399 009	507 057
Netto finans		-346 882	-431 854
Ordinært resultat før skattekostnad		1 653 308	-4 066 983
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 653 308	-4 066 983
Årsresultat		1 653 309	-4 066 984
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	1 653 309	-4 066 984
Sum overføringer og disponeringer		1 653 309	-4 066 984



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	52 714 871	52 723 545
Sum varige driftsmidler		52 714 871	52 723 545
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 723 545
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 400
Andre fordringer		682 086	393 261
Sum fordringer		682 086	397 661
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 114 682	370 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 114 682	370 306
Sum omløpsmidler		1 796 768	767 967
SUM EIENDELER		54 511 639	53 491 512
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	3 986 458	2 333 149
Sum opptjent egenkapital		3 986 458	2 333 149
Sum egenkapital		4 036 458	2 383 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	22 284 706	22 963 062



Øvrig langsiktig gjeld	15,16	28 098 500	28 098 500
Sum annen langsiktig gjeld		50 383 206	51 061 562
Sum langsiktig gjeld		50 383 206	51 061 562
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 833	32 341
Skyldige offentlige avgifter		0	7 145
Annen kortsiktig gjeld		17 142	7 314
Sum kortsiktig gjeld		91 975	46 800
Sum gjeld		50 475 181	51 108 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 511 639	53 491 512



Organisasjonsnr: 950 719 672
BORETTSLAGET SKOGEN III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Borettslaget Skogen III - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Per-Olav Lauvstad, Asbjørnsens Vei 120
Styremedlem, Bente Sagplads, Asbjørnsens Vei 48
Styremedlem, Kristina Hovde, Asbjørnsens Vei 26
Styremedlem, Tom Morten Myrdahl, Asbjørnsens Vei I 77
Styremedlem, Wenche Marie Eltoft, Asbjørnsens Vei 59

Varamedlem, Kjell Åge Ludvigsen, Asbjørnsens Vei I 65
Varamedlem, Sigrid Syrstad, Asbjørnsens Vei 103
Varamedlem, Nidhi Jasmeet Bansil Strand, Asbjørnsens Vei 62

Valgkomite : Stina Olsen og Turid Branna

Nettsideansvarlig: Bente Sagplads

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021:

- Per-Olav Lauvstad som delegat
- Wenche Marie Eltoft som delegat
- Tom Morten Myrdahl som varadelegat
- Bente Sagplads som varadelegat

Selskapsinformasjon

Borettslaget Skogen III har organisasjonsnummer 950719672

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: 950719672.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Skogen III , 950719672.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Skogen III ble stiftet november 1983.

Borettslaget består av 100 andelsboliger, fordelt på 26 bygninger med adresse(ne) Asbjørnsens vei 22 – 172.



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 og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling møtedato er ikke fastsatt har styret avholdt 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:

- I løpet av 2021 ble det utredet og utarbeidet plan for vedlikehold/skifte av tak. Dette ble gjort i samarbeid med BORI utbygging. Det ble avholdt anbudsrunder og TAK&Beslag ble valgt som utfører av arbeidet. Arbeidet innebærer også bytte av planker og maling av boliger hvor dette er nødvendig.
- Nødvendig finansiering ble sikret med opptak av lån hos OBOS banken på 13 millioner. Dette førte til en økning av husleien med 711 Nok..
- Det ble inngått avtale med BORI utbygging om prosjektstyring inkludert oppfølging av HMS.
- Borettslaget har avtale med Norsk brannvern om kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Borettslaget inngå årlig avtale med GK elektro om årlig kontroll av EL-bil ladere og felles anlegg.



Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 2 000 190,- og et positivt årsresultat på kr 1 653 309,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 704 793,-. Disponible midler er tilfredstillende. Opparbeidet driftsmidler og lån skal dekke daglig drift av borettslaget og vedtatte planer for vedlikehold.

Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler og kan vise til gode disposisjoner og økonomistyring gjennom året.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Brl har solgt tomt til Lørenskog kommune. Det bemerkes at tomten er ekspropriert.
- Borettslaget har ingen avskrivninger av anleggsmidler i 2021. Posten er derfor ubenyttet i regnskapet.
- Konsulenttjenester gjelder bistand prosjekt (tekniske tjenester) for takprosjekter. Prosjektledelse av BORI U. Prosjekter igangsettes i 2022/2023 og er lånefinansiert.
- Det er påløpt ordinære driftskostnader i 2021. Den største kostnader er snøbrøyting. Posten for drift og vedlikehold har et stort avvik grunnet, prosjekt. Det er hensyntatt vedlikehold i budsjettet med 1 mil.
- Når det gjelder fellesstrøm har det vært vanskelig post å budsjettere, hovedsakelig på grunn av endringen i energiprisen gjennom året.
- Fellesavtale for kabel tv er over budsjett, kr 428 500,- mot budsjett kr 300 000,-.
- Finansinntekt kr 49 639,- er kundeutbygge forsikring 2021 fra gjensidigestiftelsen.

Det er gjennomført vedlikehold 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 EK 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%. Det er ikke byttet og borettslaget har ikke vurdert å bytte selskap i 2022.

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 2020 lagt til grunn ved



budsjetteringen, samt en økning i løpet av 2022.

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

Borettslaget følger planen for vedlikehold vedtatt på Generalforsamling i 2021.

Dette er rehabilitering av tak og bytte av planker på huset hvor det er behov. Det vurderes å skifte stoppekraner til husene, dette vil ligge innenfor lånet som er tatt opp. Armaturen på ledstolpene blir skiftet i 2022. Dette er planlagt ferdig i løpet av 2023.

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 84939412. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak 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 Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

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 kontaktinformasjon på både eier og beboer.

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

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. Det skulle vært byttet til fiberkabel til Borettslaget i 2021. Dette ble ikke ferdigstilt, men er lovet verdi i 2022.

Kabel-tv-dekoder skal stå igjen i boligen ved flytting.

Parkering og lading av bil

Alle leiligheter har en egen garasje plass. I tillegg er det plasser som fordeles av styret etter venteliste. Flere av tilleggs plassene har motor varmer.

- Det er mulighet for el-bil lader på de faste garasjeplassene. Beboere bekoster oppsett og kjøp av lader selv.
- Dette "fjern driftes" av Meshcrafts. Beboeren søker styret om el-bilader, styret bestiller lader og oppsett av dette.

Driften av borettslaget

Borettslaget har ikke vaktmestertjeneste. Borettslaget har avtale med TOMA eiendomsdrift om snømåking, feiing og strøing.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Mer informasjon finnes på <https://skogen3.borettslag.net/>

Årsmeldingen er godkjent av styret 12.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 346 750	5 100 450	5 352 600	6 299 600
Andre inntekter	2	253 329	0	0	72 000
Inntekter ved salg av anleggsmidl.		31 500	0	0	0
Sum inntekter		5 631 579	5 100 450	5 352 600	6 371 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	36 264	57 610	65 447	16 701
Styrehonorar	4	118 449	115 000	115 000	118 449
Avskrivninger	10	0	18 602	70 360	0
Revisjonshonorar	4	5 938	5 875	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		180 476	176 248	180 478	185 711
Konsulenttjenester	5	284 909	17 165	50 000	0
Kontingenter		40 160	38 225	41 450	40 460
Drift og vedlikehold	6	363 821	6 266 473	1 476 000	795 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	13 000 000
Forsikringer		502 935	455 303	491 830	544 500
Kommunale avgifter		1 380 956	1 151 476	1 267 000	1 600 000
Energi/fyring	7	191 426	76 513	90 000	130 000
Kabel-TV og bredbånd	8	428 500	292 044	300 000	450 000
Andre driftskostnader	9	97 556	65 045	118 500	126 250
Sum kostnader		3 631 389	8 735 580	4 272 065	17 013 071
Driftsresultat		2 000 190	-3 635 130	1 080 535	-10 641 471
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		52 128	75 203	7 000	0
Rentekostnader		399 009	507 057	410 000	410 000
Sum finansposter		-346 882	-431 854	-403 000	-410 000
Årets resultat		1 653 309	-4 066 984	677 535	-11 051 471
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	1 653 309	-4 066 984	0	0
Sum disponering		1 653 309	-4 066 984	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	1 453 696	1 462 370
Bygninger	10, 16	51 236 175	51 236 175
Garasjer	10, 16	25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 723 545
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	4 400
Forskuddsbetalte kostnader		682 086	393 261
Bank		1 114 682	369 226
Skattetrekkkonto	11	0	1 080
Sum omløpsmidler		1 796 768	767 967
SUM EIENDELER		54 511 639	53 491 512



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	13	3 986 458	2 333 149
Sum egenkapital		4 036 458	2 383 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	22 284 706	22 963 062
Borettsinnskudd	15, 16	28 098 500	28 098 500
Sum langsiktig gjeld		50 383 206	51 061 562
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 822	5 055
Leverandørgjeld		74 833	32 341
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	7 145
Påløpne renter		2 320	2 259
Sum kortsiktig gjeld		91 975	46 800
Sum gjeld		50 475 181	51 108 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 511 639	53 491 512

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Borettslaget Skogen III

Per-Olav Lauvstad
Styreleder

Tom Morten Myrdahl
Styremedlem

Kristina Hovde
Styremedlem

Bente Sagplads (06.06.2022 08:37 GMT+2)

Bente Sagplads
Styremedlem

Wenche Eitof (04.06.2022 09:07 GMT+2)

Wenche Marie Eitof
Styremedlem

33 Borettslaget Skogen III



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.

Avskrivningsatts 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	4 202 400	3 828 000
Stipulerte renter	410 400	630 000
Stipulerte avdrag	680 400	582 000
Parkeringsplasser/Carport	53 550	60 450
Sum	5 346 750	5 100 450

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strøm EL bil	195 079	0
Andre innbetalinger	58 250	0
Sum	253 329	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	15 000	31 962
Opptjente feriepenger	2 145	4 571
Arbeidsgiveravgift	18 816	20 722
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-289
Arbeidsgiveravgift feriepenger	302	644
Sum	36 264	57 610

Borettslaget har hatt en tilsynsmedarbeider ansatt på deltid, ordningen med tilsynsmann avviklet fra 1.07.2021. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	118 449	115 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 938	5 875
Sum	124 387	120 875

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	3 250
Teknisk bistand	274 936	3 075
Andre forvaltningstjenester	9 973	10 840
Sum	284 909	17 165



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	17 619	5 956 662
Vedlikehold VVS	0	4 338
Vedlikehold elektro	2 850	1 263
Vedlikehold utvendige anlegg	2 495	19 866
Vedlikehold garasjer	14 485	83 393
Brannsikring	56 282	36 849
Egenandel forsikringskader	20 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	250 089	164 103
Sum	363 821	6 266 473

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	191 426	76 513
Sum	191 426	76 513

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	428 500	292 044
Sum	428 500	292 044

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	11 086	5 850
Skadedyrarb. & Soppkontroll	41 202	38 906
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	6 112	8 932
IT-Kostnader	5 250	5 250
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	711
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	23 538	3 646
Velferdskostnader	786	837
Øreavrunding	-4	0
Avgang anleggsmidler	8 674	0
Sum	97 556	65 045



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Boder/traf	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	51 236 175	1 462 370
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	51 236 175	1 462 370
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	8 674
Bokført verdi pr.31.12:	25 000	51 236 175	1 453 696
Årets nedskrivninger :	0	0	8 674

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 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660127426 skattetrekk	0	1 080
Sum	0	1 080

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	100	500	50 000

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 333 149	6 400 133
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 653 309	-4 066 984
Opptjent egenkapital 31.12	3 986 458	2 333 149



NOTER

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207631078
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	14.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	24 950 000
Lånesaldo 01.01:	22 963 062
Avdrag i perioden:	678 356
Lånesaldo 31.12:	22 284 706

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	50 383 206	51 061 562
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	52 714 871	52 723 545
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	53 048 500	53 048 500



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	721 166	5 387 652
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 653 309	-4 066 984
Tilbakeføring avskrivninger	0	18 602
Kjøp/salg anleggsmidler	8 674	0
Avdrag langsiktig gjeld	-678 356	-618 105
B. Årets endringer disponible midler	983 627	-4 666 486
C. Disponible midler 31.12	1 704 793	721 166
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 796 768	767 967
- Kortsiktig gjeld	91 975	46 800
= Disponible midler 31.12	1 704 793	721 166



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skogen III

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skogen III som viser et overskudd på kr 1 653 309. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen 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 avviklet.

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, 13. april 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





RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 346 750	5 100 450	5 352 600	6 299 600
Andre inntekter	2	253 329	0	0	72 000
Inntekter ved salg av anleggsmidl.		31 500	0	0	0
Sum inntekter		5 631 579	5 100 450	5 352 600	6 371 600
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	36 264	57 610	65 447	16 701
Styrehonorer	4	118 449	115 000	115 000	118 449
Avskrivninger	10	0	18 602	70 360	0
Revisjonshonorer	4	5 938	5 875	6 000	6 000
Forretningsførerhonorer		180 476	176 248	180 478	185 711
Konsulenttjenester	5	284 909	17 165	50 000	0
Kontingenter		40 160	38 225	41 450	40 460
Drift og vedlikehold	6	363 821	6 266 473	1 476 000	795 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	13 000 000
Forsikringer		502 935	455 303	491 830	544 500
Kommunale avgifter		1 380 956	1 151 476	1 267 000	1 600 000
Energi/fyring	7	191 426	76 513	90 000	130 000
Kabel-TV og bredbånd	8	428 500	292 044	300 000	450 000
Andre driftskostnader	9	97 556	65 045	118 500	126 250
Sum kostnader		3 631 389	8 735 580	4 272 065	17 013 071
Driftsresultat		2 000 190	-3 635 130	1 080 535	-10 641 471
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		52 128	75 203	7 000	0
Rentekostnader		399 009	507 057	410 000	410 000
Sum finansposter		-346 882	-431 854	-403 000	-410 000
Årets resultat		1 653 309	-4 066 984	677 535	-11 051 471
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	13	1 653 309	-4 066 984	0	0
Sum disponering		1 653 309	-4 066 984	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 16	1 453 696	1 462 370
Bygninger	10, 16	51 236 175	51 236 175
Garasjer	10, 16	25 000	25 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		52 714 871	52 723 545
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		0	4 400
Forskuddsbetalte kostnader		682 086	393 261
Bank		1 114 682	369 226
Skattetrekkkonto	11	0	1 080
Sum omløpsmidler		1 796 768	767 967
SUM EIENDELER		54 511 639	53 491 512



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	13	3 986 458	2 333 149
Sum egenkapital		4 036 458	2 383 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 16	22 284 706	22 963 062
Borettsinnskudd	15, 16	28 098 500	28 098 500
Sum langsiktig gjeld		50 383 206	51 061 562
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		14 822	5 055
Leverandørgjeld		74 833	32 341
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		0	7 145
Påløpne renter		2 320	2 259
Sum kortsiktig gjeld		91 975	46 800
Sum gjeld		50 475 181	51 108 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 511 639	53 491 512

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Borettslaget Skogen III

Per-Olav Lauvstad
Styreleder

Tom Morten Myrdahl
Styremedlem

Kristina Hovde
Styremedlem

Bente Sagplads
Styremedlem

Wenche Marie Eltoft
Styremedlem

33 Borettslaget Skogen III



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.

Avskrivningsatts 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	4 202 400	3 828 000
Stipulerte renter	410 400	630 000
Stipulerte avdrag	680 400	582 000
Parkeringsplasser/Carport	53 550	60 450
Sum	5 346 750	5 100 450

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Strøm EL bil	195 079	0
Andre innbetalinger	58 250	0
Sum	253 329	0



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	15 000	31 962
Opptjente feriepenger	2 145	4 571
Arbeidsgiveravgift	18 816	20 722
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-289
Arbeidsgiveravgift feriepenger	302	644
Sum	36 264	57 610

Borettslaget har hatt en tilsynsmedarbeider ansatt på deltid, ordningen med tilsynsmann avviklet fra 1.07.2021. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	118 449	115 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 938	5 875
Sum	124 387	120 875

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	3 250
Teknisk bistand	274 936	3 075
Andre forvaltningstjenester	9 973	10 840
Sum	284 909	17 165



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	17 619	5 956 662
Vedlikehold VVS	0	4 338
Vedlikehold elektro	2 850	1 263
Vedlikehold utvendige anlegg	2 495	19 866
Vedlikehold garasjer	14 485	83 393
Brannsikring	56 282	36 849
Egenandel forsikringskader	20 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	250 089	164 103
Sum	363 821	6 266 473

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	191 426	76 513
Sum	191 426	76 513

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	428 500	292 044
Sum	428 500	292 044

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	11 086	5 850
Skadedyrarb. & Soppkontroll	41 202	38 906
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Generalforsamling/årsmøte	6 112	8 932
IT-Kostnader	5 250	5 250
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	711
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	23 538	3 646
Velferdskostnader	786	837
Øreavrunding	-4	0
Avgang anleggsmidler	8 674	0
Sum	97 556	65 045



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Boder/traf	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 000	51 236 175	1 462 370
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 000	51 236 175	1 462 370
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	8 674
Bokført verdi pr.31.12:	25 000	51 236 175	1 453 696
Årets nedskrivninger :	0	0	8 674

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 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660127426 skattetrekk	0	1 080
Sum	0	1 080

Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	100	500	50 000

Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	2 333 149	6 400 133
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 653 309	-4 066 984
Opptjent egenkapital 31.12	3 986 458	2 333 149



NOTER

Note 14 - Pantelån

Kreditor:	OBOS-Banken AS
Lånenummer:	98207631078
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	14.01.2022
Opprinnelig lånebeløp:	24 950 000
Lånesaldo 01.01:	22 963 062
Avdrag i perioden:	678 356
Lånesaldo 31.12:	22 284 706

Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	50 383 206	51 061 562
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	52 714 871	52 723 545
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	53 048 500	53 048 500



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	721 166	5 387 652
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 653 309	-4 066 984
Tilbakeføring avskrivninger	0	18 602
Kjøp/salg anleggsmidler	8 674	0
Avdrag langsiktig gjeld	-678 356	-618 105
B. Årets endringer disponible midler	983 627	-4 666 486
C. Disponible midler 31.12	1 704 793	721 166
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 796 768	767 967
- Kortsiktig gjeld	91 975	46 800
= Disponible midler 31.12	1 704 793	721 166



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skogen III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skogen III

Styreleder	Per-Olav Lauvstad (sign.)	18.05.2022
Styremedlem	Tom Morten Myrdahl (sign.)	20.04.2022
Styremedlem	Kristina Hovde (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Wenche Marie Eltoft (sign.)	22.04.2022
Styremedlem	Bente Sagplads (sign.)	21.04.2022