



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 146 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAVLI NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Nina Øverby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	4 185 241	4 095 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 066 104</b>	<b>3 976 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	99 090	102 690
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10	1 818 307	1 573 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 917 398</b>	<b>1 676 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 267 843</b>	<b>2 419 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 471	43 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 471</b>	<b>43 426</b>
Annen rentekostnad		680 467	842 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 467</b>	<b>842 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>655 996</b>	<b>799 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 611 848</b>	<b>1 620 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 611 848</b>	<b>1 620 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 611 848</b>	<b>1 620 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 611 847	1 620 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 611 847</b>	<b>1 620 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	79 852 838	79 852 838
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 852 838</b>	<b>79 852 838</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 852 838</b>	<b>79 852 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		31 873	0
Andre fordringer	12	157 843	146 797
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 716</b>	<b>146 797</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 793 578	3 595 077
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 793 578</b>	<b>3 595 077</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 983 294</b>	<b>3 741 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 836 132</b>	<b>83 594 711</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 386 954	16 775 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 380 754</b>	<b>16 768 907</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>18 386 954</b>	<b>16 775 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	33 291 143	34 524 147
Øvrig langsiktig gjeld	13	32 150 503	32 269 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 441 646</b>	<b>66 793 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 441 645</b>	<b>66 793 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 510	19 902
Annen kortsiktig gjeld	14	5 022	5 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 532</b>	<b>25 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 449 177</b>	<b>66 819 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 836 132</b>	<b>83 594 711</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	65 441 645	66 793 786



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 438568

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 146 514  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAVLI NORD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Nina Øverby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 981 146 514  
SKAVLI NORD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 13	4 185 241	4 095 382
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 066 104</b>	<b>3 976 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	99 090	102 690
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 818 307	1 573 333
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 917 398</b>	<b>1 676 022</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 267 843</b>	<b>2 419 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 471	43 426
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 471</b>	<b>43 426</b>
Annen rentekostnad		680 467	842 741
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>680 467</b>	<b>842 741</b>
<b>Netto finans</b>		<b>655 996</b>	<b>799 315</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 611 848</b>	<b>1 620 044</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 611 848</b>	<b>1 620 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 611 848</b>	<b>1 620 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 611 847	1 620 045
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 611 847</b>	<b>1 620 045</b>



Organisasjonsnr: 981 146 514  
SKAVLI NORD BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 11 79 852 838 79 852 838  
Sum varige driftsmidler 79 852 838 79 852 838

Sum anleggsmidler 79 852 838 79 852 838

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 31 873 0  
Andre fordringer 12 157 843 146 797  
Sum fordringer 189 716 146 797

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 793 578 3 595 077  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 3 793 578 3 595 077

Sum omløpsmidler 3 983 294 3 741 873

SUM EIENDELER 83 836 132 83 594 711

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 6 200 6 200

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 18 386 954 16 775 107  
Sum opptjent egenkapital 18 380 754 16 768 907

Sum egenkapital 16 18 386 954 16 775 107

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 33 291 143 34 524 147



Øvrig langsiktig gjeld	13	32 150 503	32 269 640
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 441 646</b>	<b>66 793 787</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 441 645</b>	<b>66 793 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 510	19 902
Annen kortsiktig gjeld	14	5 022	5 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 532</b>	<b>25 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 449 177</b>	<b>66 819 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 836 132</b>	<b>83 594 711</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	65 441 645	66 793 786



Organisasjonsnr: 981 146 514  
SKAVLI NORD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	99090.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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



## Årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 716 056</b>	<b>3 448 152</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 611 847	1 620 045
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 233 004	-1 233 004
Endringer i andre langsiktige poster	-119 137	-119 137
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>259 706</b>	<b>267 904</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 975 762</b>	<b>3 716 056</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	3 983 294	3 741 873
Kortsiktig gjeld	-7 532	-25 817
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 975 762</b>	<b>3 716 056</b>

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

Inkludert i de disponible midlene pr 31.12.2020 er det en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold på kr 2.585.196,-.



## Resultatregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	4 063 152	3 973 349	4 199 554	3 943 168
Leie forretningslokaler	1	2 952	2 896	2 952	0
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>4 066 104</b>	<b>3 976 245</b>	<b>4 202 506</b>	<b>3 943 168</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>4 066 104</b>	<b>3 976 245</b>	<b>4 202 506</b>	<b>3 943 168</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	9 090	12 690	33 137	45 916
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	27 193	32 243	36 000	36 000
Kostnad eiendom/lokale	4	22 089	92 879	102 000	102 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	717 702	687 932	700 000	711 900
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	5 700
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	8 455	5 333	10 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	7	408 554	140 879	402 752	420 752
Revisjonshonorar	8	6 021	5 872	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		135 894	131 940	137 000	139 700
Andre honorar	9	10 881	21 670	15 000	15 000
Kontorkostnad		1 877	2 729	3 000	3 000
TV/bredbånd		294 371	281 808	282 000	286 800
Kontingent og gaver		20 492	22 504	22 200	22 200
Forsikring		159 657	139 822	158 000	167 300
Andre kostnader	10	5 121	7 722	11 700	11 700
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 917 398</b>	<b>1 676 022</b>	<b>2 008 789</b>	<b>2 078 968</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 148 706</b>	<b>2 300 223</b>	<b>2 193 717</b>	<b>1 864 200</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	119 137	119 137	120 446	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 267 843</b>	<b>2 419 360</b>	<b>2 314 163</b>	<b>1 864 200</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		24 471	43 426	10 000	10 000
Rentekostnad		680 467	842 741	878 162	492 400
<b>Netto finansposter</b>		<b>655 996</b>	<b>799 315</b>	<b>868 162</b>	<b>482 400</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 611 847</b>	<b>1 620 045</b>	<b>1 446 001</b>	<b>1 381 800</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 611 847	1 620 045	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 611 847</b>	<b>1 620 045</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Skavli Nord Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	79 766 994	79 766 994
Påkostninger	11	85 844	85 844
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 852 838</b>	<b>79 852 838</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		31 873	0
Andre kortsiktige fordringer	12	0	277
Forskuddsbetalte kostnader		157 843	146 520
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 793 578	3 595 077
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 983 294</b>	<b>3 741 873</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 836 132</b>	<b>83 594 711</b>



## Balanse 2020 Skavli Nord Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 200	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 200</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		18 380 754	16 768 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>18 380 754</b>	<b>16 768 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>18 386 954</b>	<b>16 775 107</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	33 291 143	34 524 147
Borettsinnskudd		28 933 800	28 933 800
IN nedbetalt fellesgjeld	13	3 216 703	3 335 840
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 441 645</b>	<b>66 793 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	996
Leverandørgjeld		2 510	19 902
Påløpne renter		2 729	4 919
Annen kortsiktig gjeld	14	2 293	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 532</b>	<b>25 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 449 177</b>	<b>66 819 604</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 836 132</b>	<b>83 594 711</b>
Pantstillelser	15	65 441 645	66 793 786

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nina Øverby  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Lene Skeistrand  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Arne Wårheim  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Alsing Didrik Hansen  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

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

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

**Fordringer**

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

**Varige driftsmidler**

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

**Driftsinntekter**

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

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**IN-ordning**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantdokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 009 976	1 862 160
3618 Leietillegg strøm	3 000	2 400
3619 Dugnadstillegg	44 322	61 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	775 799	813 261
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 230 056	1 233 775
3605 Leieinntekter lekearealer/apparater	2 952	2 896
<b>Sum</b>	<b>4 066 104</b>	<b>3 976 245</b>

Innkrevde kapitalkostnader endres hvert kvartal, i henhold til gjeldende rente på borettslagets lån.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	9 090	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	90 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>99 090</b>	<b>102 690</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	27 193	32 243
<b>Sum</b>	<b>27 193</b>	<b>32 243</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	15 734	74 636
6392 Containerleie/tømming	5 896	16 299
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	459	1 944
<b>Sum</b>	<b>22 089</b>	<b>92 879</b>



## Noter årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	0	2 850
6329 Kommunale avgifter	717 702	685 082
<b>Sum</b>	<b>717 702</b>	<b>687 932</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 119	4 094
6525 IT utstyr	0	1 029
6552 Driftsmateriell	1 354	210
6583 IT-lisensavgift	1 982	0
<b>Sum</b>	<b>8 455</b>	<b>5 333</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	239 406	0
6603 Vedlikehold elektro	63 879	8 068
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	80 403	92 254
6619 Dugnadsutbetaling	0	30 378
6620 Vedlikehold utstyr	0	1 639
6630 Egenandel forsikring	-50	0
6641 Malerarbeider	3 983	0
6642 Snekkerarbeid	728	1 800
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	19 221	4 798
6663 Vedlikehold ventilasjon	984	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	1 942
<b>Sum</b>	<b>408 554</b>	<b>140 879</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 8 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 021	5 872
<b>Sum</b>	<b>6 021</b>	<b>5 872</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

### Note 9 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 881	12 870
6720 Juridisk honorar	0	8 800
<b>Sum</b>	<b>10 881</b>	<b>21 670</b>

Tilleggsavtaler: Godkjenning av nye andelseiere og IN-ordning.

### Note 10 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	1 169	2 424
7719 Møter, div. styret	2 101	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	3 630
7770 Betalingskostnader	993	1 036
7771 Andre gebyrer	172	0
7773 Omkostninger innkreving	686	669
7790 Andre kostnader	0	7
7795 Tap ved IN-avregning	0	-44
<b>Sum</b>	<b>5 121</b>	<b>7 722</b>

### Note 11 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Støttemur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 766 994	85 844
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 766 994	85 844
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	79 766 994	85 844
Anskaffelsesår :	2000	2018
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 17 658 kvm, gnr. 30, bnr 474 og 475, og utgjør 18 % av byggets verdi.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	277
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>277</b>



## Noter årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Oppføring
<b>Lånenummer:</b>	<b>94817179406</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	43 978 494
Lånesaldo 01.01:	34 524 147
Avdrag i perioden:	1 233 004
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>33 291 143</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 126 116
Andelssaldo 01.01:	3 335 840
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	119 137
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>3 216 703</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>36 507 845</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94817179406	31	639 828	19 834 668
	25	526 917	13 172 925
	1	283 534	283 534

#### IN-ordning

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	2 293	0
<b>Sum</b>	<b>2 293</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	36 507 845
Innskuddskapital	28 933 800
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>65 441 645</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>79 852 838</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 28 832 000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Skavli Nord Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 200	0	6 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 200</b>	<b>0</b>	<b>6 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	16 768 907	1 611 847	18 380 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>16 768 907</b>	<b>1 611 847</b>	<b>18 380 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16 775 107</b>	<b>1 611 847</b>	<b>18 386 954</b>



Resultat og balanse med noter for Skavli Nord Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skavli Nord Borettslag**

Styreleder	Nina Øverby (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Lene Skeistrand (sign.)	21.03.2021
Styremedlem	Arne Wårheim (sign.)	18.02.2021
Styremedlem	Alsing Didrik Hansen (sign.)	22.02.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skavli Nord Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Skavli Nord Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 611 847. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 22. mars 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor