



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 249 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKRÅFJELLET
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tore Sølverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 160	716 160
Sum inntekter		716 160	716 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Annen driftskostnad	1,3,4	518 134	495 374
Sum kostnader		540 154	518 194
Driftsresultat		176 006	197 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 793	6 507
Sum finansinntekter		3 793	6 507
Annen finanskostnad		39 190	51 469
Sum finanskostnader		39 190	51 469
Netto finans		-35 397	-44 962
Ordinært resultat før skattekostnad		140 609	153 004
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 609	153 004
Årsresultat		140 609	153 004
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		140 609	153 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,7,1 2	4 003 701	4 003 701
Sum varige driftsmidler		4 003 701	4 003 701
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	273 711	200 132
Sum finansielle anleggsmidler		273 711	200 132
Sum anleggsmidler		4 277 413	4 203 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 781	120 027
Sum fordringer		75 781	120 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 298	362 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 298	362 787
Sum omløpsmidler		399 078	482 814
SUM EIENDELER		4 676 491	4 686 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 599 025	1 458 416
Sum opptjent egenkapital		1 599 025	1 458 416
Sum egenkapital	9	1 600 625	1 460 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 794 725	1 953 975
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 118 400	1 118 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 913 125	3 072 375
Sum langsiktig gjeld		2 913 125	3 072 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 918	119 515
Annen kortsiktig gjeld	13,14	36 824	34 743
Sum kortsiktig gjeld		162 741	154 257
Sum gjeld		3 075 866	3 226 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 676 491	4 686 648



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 506895

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 249 878
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKRÅFJELLETT
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Tore Sølverød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

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, 19.07.2021



Organisasjonsnr: 952 249 878
BORETTSLAGET SKRÅFJELLET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 160	716 160
Sum inntekter		716 160	716 160
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 020	22 820
Annen driftskostnad	1, 3, 4	518 134	495 374
Sum kostnader		540 154	518 194
Driftsresultat		176 006	197 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 793	6 507
Sum finansinntekter		3 793	6 507
Annen finanskostnad		39 190	51 469
Sum finanskostnader		39 190	51 469
Netto finans		-35 397	-44 962
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 609	153 004
Årsresultat		140 609	153 004
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		140 609	153 004



Organisasjonsnr: 952 249 878
BORETTSLAGET SKRÅFJELLET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6, 7, 12	4 003 701	4 003 701
Sum varige driftsmidler		4 003 701	4 003 701
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	273 711	200 132
Sum finansielle anleggsmidler		273 711	200 132
Sum anleggsmidler		4 277 413	4 203 833
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		75 781	120 027
Sum fordringer		75 781	120 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		323 298	362 787
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		323 298	362 787
Sum omløpsmidler		399 078	482 814
SUM EIENDELER		4 676 491	4 686 648
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	1 599 025	1 458 416
Sum opptjent egenkapital		1 599 025	1 458 416
Sum egenkapital	9	1 600 625	1 460 016



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	1 794 725	1 953 975
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 118 400	1 118 400
Sum annen langsiktig gjeld		2 913 125	3 072 375
Sum langsiktig gjeld		2 913 125	3 072 375
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		125 918	119 515
Annen kortsiktig gjeld	13,14	36 824	34 743
Sum kortsiktig gjeld		162 741	154 257
Sum gjeld		3 075 866	3 226 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 676 491	4 686 648



Organisasjonsnr: 952 249 878
BORETTLAGET SKRÅFJELLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skråfjellet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skråfjellet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NG685-LC4V7-HTJZ3-ZMIF-HHA16-7KJ18



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: NG685-LC4V7-HTJZ3-ZWIT-HHA16-7KV8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Styret i Borettslaget Skråfjellet innkaller til ordinær generalforsamling

Generalforsamling 2021

Tirsdag 13.04.2021 kl.18:00

Møtested Ved Carportene Skråfjellet Borettslag.

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 26. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Borettslaget Skråfjellet for 2020

Generell informasjon

Borettslaget Skråfjellet har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Bamble kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Tore Sølvørød, Krabberødveien 25 M
Styremedlem, Kari Valborg Barth, Krabberødveien 25 J
Styremedlem, Thor Jørgen Høen Kristensen, Krabberødveien 25 N
Varamedlem, Chessie Michelle Sølvørød, Krabberødveien 25 M
Varamedlem, Ingeborg Kristine Isaksen, Krabberødveien 25 E
Varamedlem, Frank Stenersen, Krabberødveien 25 G

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 8 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

1. Bytte utebod dører på leilighetene E,F,G,H,N og O.
2. Bytte ut elektrisk anlegg i uteboder leilighet M,N,O og P. Anlegget virket ikke og var uforsvarlig. Det var i tillegg overbelastet, da det var belastet med utelys og styring til kabel tv anlegget på en 10 ampere kurs.
3. Bytte ut soveromsvindu til leilighet F, da dette var slitt og treigt. Det var mye eldre enn de andre vinduene i borettslaget.
4. Behandlet klager rundt kommunal leilighet D. Det har vært mye arbeid og belastning rundt denne leiligheten.
5. Finne løsning på søppeldunker med plassering og kostnader.

Det har vært et utfordrende år der Covid 19 /Coronaviruset har skapt mye forstyrrelser. Vi har valgt å ikke ha personlige møter i styret. Møter har foregått per telefon.

Fremtidsplaner

1. Styret vil jobbe videre med Plassering av søppeldunker.



2. Styret vil jobbe videre med ny leverandør av vintervedlikehold, da dette ikke har vært i henhold fra leverandør vi bruker idag.

3. Styret vil jobbe videre med problematikken rundt kommunal leilighet D.

4. Styret vil jobbe videre med utgangsdør leilighet D og I.

5. Styret vil jobbe videre med byggene våre utvendig der noe maling av kledning og grunnmurer er nødvendig pluss noe vedlikehold.

6. Styret vil jobbe videre med drenering ved leilighet D og endevegg av bygget.

7. Styret vil jobbe videre med tørkestativer, bytte snorer og plenklipping rundt disse.

Utover dette er det ikke innkommet noen forslag fra beboerne innen fristen for dette. Eventuelt kan nye forslag vurderes på Generalforsamlingen 2021.

På valg i 2021 er Borettslagets leder og 2 varamedlemmer.

#Tore Sølvørød stiller til valg som leder.

#Frank Stenersen og Ingeborg Kristine Isaksen stiller til valg som varamedlemmer.

#Chessie Michelle Sølvørød stiller som reserve til varamedlem.

Vi håper at Møtevirksomhet i Styret lar seg gjennomføre i 2021. Det vil være situasjonen med Covid 19 / Coronaviruset som avgjør dette.

Årsmeldingen er godkjent av styret 27.02.2021



Disponible midler for Borettslaget Skråfjellet pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	328 557	362 253
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	140 609	153 004
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-159 250	-154 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 579	-32 300
C: Årets endring disponible midler	-92 221	-33 696
D: Disponible midler 31.12.	236 337	328 557
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	236 337	328 465

Borettslaget Skråfjellet



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		508 704	511 392	508 564	530 000
Innkrevde felleskostnader renter		55 296	54 144	55 300	32 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		152 160	150 624	152 200	130 600
Sum inntekter		716 160	716 160	716 064	692 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 020	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		39 768	38 610	39 800	41 000
Teknisk forvaltningsavtale		10 152	9 858	10 200	10 500
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Brøyting - strøing		9 000	20 628	15 000	30 000
Vedlikehold	3	48 152	84 031	144 000	44 000
Kabel-tv		87 768	84 567	84 500	92 200
Forsikring		101 135	46 378	44 200	56 600
Kommunale avgifter		202 029	187 949	197 400	212 500
Energi, strøm		3 381	2 047	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	5 070	9 780	10 000	10 000
Sum driftskostnader		540 154	518 194	584 800	536 800
Driftsresultat		176 006	197 966	131 264	156 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 793	6 507	1 000	0
Rentekostnad		39 190	51 469	55 300	32 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-35 397	-44 962	-54 300	-32 200
Årsresultat		140 609	153 004	76 964	123 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		140 609	153 004	0	0
Sum overføringer		140 609	153 004	0	0

Borettslaget Skråfjellet



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 293 696	3 293 696
Tomter	7, 12	499 630	499 630
Garasjer	6, 12	192 000	192 000
Parkeringsanlegg	5, 12	18 375	18 375
Sum varige driftsmidler		4 003 701	4 003 701
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	273 711	200 132
Sum finansielle anleggsmidler		273 711	200 132
Sum anleggsmidler		4 277 413	4 203 833
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	92
Andre leierestanser		0	420
Periodisert kostnad		75 781	119 515
Sum fordringer		75 781	120 027
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		323 298	362 787
Sum bankinnskudd og liknende		323 298	362 787
Sum omløpsmidler		399 078	482 814
SUM EIENDELER		4 676 491	4 686 648

Borettslaget Skråfjellet



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	9	1 599 025	1 458 416
Sum egenkapital	9	1 600 625	1 460 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 794 725	1 953 975
Borettsinnskudd	11, 12	1 118 400	1 118 400
Sum langsiktig gjeld		2 913 125	3 072 375
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 456	3 572
Andre forskuddsbetalte leier		150	150
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		125 918	119 515
Påløpne renter		167	2 840
Annen kortsiktig gjeld	13	0	478
Garasjedrift 1	14	33 051	27 696
Sum kortsiktig gjeld		162 741	154 257
Sum gjeld		3 075 866	3 226 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 676 491	4 686 648

Porsgrunn 31.12.20
Borettslaget Skråfjellet

Sted: _____, dato: _____

Tore Sølvørød
Leder

Thor Jørgen Høen Kristensen
Styremedlem

Kari Valborg Barth
Styremedlem

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
Sum	5 167	5 014

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	32 209	15 521
6602 Vedlikehold VVS	6 873	39 505
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 819	22 505
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 250	2 500
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	4 000
Sum	48 152	84 031

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	5 567
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 524	2 583
7790 Andre kostnader	1 063	1 000
Sum	5 070	9 780

Note 5 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1114 Parkeringsanlegg	18 375	18 375
Sum	12 18 375	18 375

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		192 000	192 000
Sum	12	192 000	192 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 293 696	499 630
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 293 696	499 630
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 293 696	499 630
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	273 711	200 132
Sum	273 711	200 132

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	1 599 025	1 458 416
Sum	1 600 625	1 460 016

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Skagerak Sparebank
Lånenummer:	12136333842	26017373837
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003
Rentesats:	1.8 %	2.4 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	15.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 700 000	253 975
Avdrag i perioden:	0	159 250
Lånesaldo 31.12:	1 700 000	94 725
Saldo 5 år frem i tid:	1 400 574	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136333842	8	110 745	885 960
	8	101 755	814 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26017373837	8	6 171	49 368
	8	5 670	45 360
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136333842 har første avdrag 30.09.2021 med kr 16 008	8	110 745	348
	8	101 755	319

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
Sum	12	1 118 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 794 725	1 953 975
Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
Sum	2 913 125	3 072 375
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	499 630	499 630
Bygninger, garasjer og boder	3 504 071	3 504 071
Sum	4 003 701	4 003 701

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	478
Sum	0	478

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	33 051	27 696
Sum	33 051	27 696

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Borettslaget Skråfjellet



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skråfjellet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skråfjellet

Styreleder	Tore Sølverød (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Thor Jørgen Høen Kristensen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Kari Valborg Barth (sign.)	14.03.2021



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skråfjellet

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Skråfjellet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Porsgrunn, 16. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NG685-LC4V7-HTJZ3-ZMIF-HHA16-7KJ18



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-03-16 15:18:39Z



Penneo Dokumentnøkkel: NG685-LC4V7-HTJZ3-ZWIT-HHA16-7KV8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Disponible midler for Borettslaget Skråfjellet pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets beretning. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	328 557	362 253
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	140 609	153 004
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-159 250	-154 400
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-73 579	-32 300
C: Årets endring disponible midler	-92 221	-33 696
D: Disponible midler 31.12.	236 337	328 557
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	236 337	328 465

Borettslaget Skråfjellet



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		508 704	511 392	508 564	530 000
Innkrevde felleskostnader renter		55 296	54 144	55 300	32 200
Innkrevde felleskostnader avdrag		152 160	150 624	152 200	130 600
Sum inntekter		716 160	716 160	716 064	692 800
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 167	5 014	5 200	5 400
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		2 020	2 820	2 900	2 900
Forretningsførerhonorar		39 768	38 610	39 800	41 000
Teknisk forvaltningsavtale		10 152	9 858	10 200	10 500
Medlemskontigent		3 200	3 200	3 200	3 200
Kontigent NBBL		1 680	1 680	1 700	1 800
Sikringsfond felleskostnader		1 632	1 632	1 700	1 700
Brøyting - strøing		9 000	20 628	15 000	30 000
Vedlikehold	3	48 152	84 031	144 000	44 000
Kabel-tv		87 768	84 567	84 500	92 200
Forsikring		101 135	46 378	44 200	56 600
Kommunale avgifter		202 029	187 949	197 400	212 500
Energi, strøm		3 381	2 047	5 000	5 000
Andre driftskostnader	4	5 070	9 780	10 000	10 000
Sum driftskostnader		540 154	518 194	584 800	536 800
Driftsresultat		176 006	197 966	131 264	156 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 793	6 507	1 000	0
Rentekostnad		39 190	51 469	55 300	32 200
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-35 397	-44 962	-54 300	-32 200
Årsresultat		140 609	153 004	76 964	123 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		140 609	153 004	0	0
Sum overføringer		140 609	153 004	0	0

Borettslaget Skråfjellet



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	3 293 696	3 293 696
Tomter	7, 12	499 630	499 630
Garasjer	6, 12	192 000	192 000
Parkeringsanlegg	5, 12	18 375	18 375
Sum varige driftsmidler		4 003 701	4 003 701
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	273 711	200 132
Sum finansielle anleggsmidler		273 711	200 132
Sum anleggsmidler		4 277 413	4 203 833
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	92
Andre leierestanser		0	420
Periodisert kostnad		75 781	119 515
Sum fordringer		75 781	120 027
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		323 298	362 787
Sum bankinnskudd og liknende		323 298	362 787
Sum omløpsmidler		399 078	482 814
SUM EIENDELER		4 676 491	4 686 648

Borettslaget Skråfjellet



Balanse pr 31.12.20 for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	9	1 599 025	1 458 416
Sum egenkapital	9	1 600 625	1 460 016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	1 794 725	1 953 975
Borettsinnskudd	11, 12	1 118 400	1 118 400
Sum langsiktig gjeld		2 913 125	3 072 375
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 456	3 572
Andre forskuddsbetalte leier		150	150
Gjeld mellomregning		0	7
Leverandørgjeld		125 918	119 515
Påløpne renter		167	2 840
Annen kortsiktig gjeld	13	0	478
Garasjedrift 1	14	33 051	27 696
Sum kortsiktig gjeld		162 741	154 257
Sum gjeld		3 075 866	3 226 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 676 491	4 686 648

Porsgrunn 31.12.20
Borettslaget Skråfjellet

Sted: _____, dato: _____

Tore Sølvørød
Leder

Thor Jørgen Høen Kristensen
Styremedlem

Kari Valborg Barth
Styremedlem

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelse.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	5 167	5 014
Sum	5 167	5 014

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	20 000	20 000
Sum	20 000	20 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	32 209	15 521
6602 Vedlikehold VVS	6 873	39 505
6603 Vedlikehold av el.anlegg	7 819	22 505
6604 Vedlikehold uteanlegg	1 250	2 500
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	4 000
Sum	48 152	84 031

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
7720 Generalforsamling/årsmøte	836	5 567
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 524	2 583
7790 Andre kostnader	1 063	1 000
Sum	5 070	9 780

Note 5 - Parkeringsanlegg

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1114 Parkeringsanlegg	18 375	18 375
Sum	12 18 375	18 375

Parkeringsanlegget er oppført med anskaffelseverdi.

Borettslaget Skråfjellet



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note

Note 6 - Garasjer

		Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer		192 000	192 000
Sum	12	192 000	192 000

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 293 696	499 630
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 293 696	499 630
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 293 696	499 630
Anskaffelsesår :	1980	1980
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	273 711	200 132
Sum	273 711	200 132

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	1 600	1 600
2070 Akkumulert resultat	1 599 025	1 458 416
Sum	1 600 625	1 460 016

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Skagerak Sparebank
Lånenummer:	12136333842	26017373837
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2003
Rentesats:	1.8 %	2.4 %
Beregnet innfridd:	30.03.2043	15.08.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 700 000	253 975
Avdrag i perioden:	0	159 250
Lånesaldo 31.12:	1 700 000	94 725
Saldo 5 år frem i tid:	1 400 574	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136333842	8	110 745	885 960
	8	101 755	814 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26017373837	8	6 171	49 368
	8	5 670	45 360
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136333842 har første avdrag 30.09.2021 med kr 16 008	8	110 745	348
	8	101 755	319

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
Sum	12	1 118 400

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Borettslaget Skråfjellet orgnr: 952 249 878

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	1 794 725	1 953 975
Borettsinnskudd	1 118 400	1 118 400
Sum	2 913 125	3 072 375
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	499 630	499 630
Bygninger, garasjer og boder	3 504 071	3 504 071
Sum	4 003 701	4 003 701

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	478
Sum	0	478

Note 14 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	33 051	27 696
Sum	33 051	27 696

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Motsatt dersom verdien er negativ.

Borettslaget Skråfjellet



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skråfjellet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skråfjellet

Styreleder	Tore Sølvørød (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Thor Jørgen Høen Kristensen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Kari Valborg Barth (sign.)	14.03.2021