



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 105 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN II
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: Svein Trygve Rudning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 200 540	1 126 370
Sum inntekter		1 200 540	1 126 370
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 089	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 719	4 971
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	827 802	351 616
Sum kostnader		903 609	388 536
Driftsresultat		296 931	737 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		418	279
Sum finansinntekter		418	279
Annen rentekostnad		23 899	36 420
Sum finanskostnader		23 899	36 420
Netto finans		-23 481	-36 141
Ordinært resultat før skattekostnad		273 449	701 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 449	701 694
Årsresultat		273 449	701 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	273 449	701 693
Sum overføringer og disponeringer		273 449	701 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	15 120 916	15 133 808
Maskiner og anlegg	10	263 469	293 295
Sum varige driftsmidler		15 384 385	15 427 103
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		137 931	145 769
Sum finansielle anleggsmidler		137 931	145 769
Sum anleggsmidler		15 522 315	15 572 873
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		395 776	194 919
Sum fordringer		395 776	194 919
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 352	461 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 352	461 016
Sum omløpsmidler		764 128	655 935
SUM EIENDELER		16 286 443	16 228 807
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	12 500	12 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	8 466 618	8 193 169
Sum opptjent egenkapital		8 466 618	8 193 169
Sum egenkapital		8 479 118	8 205 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		137 931	145 769
Sum avsetninger for forpliktelser		137 931	145 769
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	1 125 000	1 375 000
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	6 395 600	6 395 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 520 600	7 770 600
Sum langsiktig gjeld		7 520 600	7 770 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 794	106 769
Sum kortsiktig gjeld		148 794	106 769
Sum gjeld		7 807 325	8 023 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 286 443	16 228 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319971

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 105 332
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKOGEN II
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: Svein Trygve Rudning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 850 105 332
BORETTSLAGET SKOGEN II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 200 540	1 126 370
Sum inntekter		1 200 540	1 126 370
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	33 089	31 948
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	42 719	4 971
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	827 802	351 616
Sum kostnader		903 609	388 536
Driftsresultat		296 931	737 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		418	279
Sum finansinntekter		418	279
Annen rentekostnad		23 899	36 420
Sum finanskostnader		23 899	36 420
Netto finans		-23 481	-36 141
Ordinært resultat før skattekostnad		273 449	701 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		273 449	701 694
Årsresultat		273 449	701 693
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	273 449	701 693
Sum overføringer og disponeringer		273 449	701 693



Organisasjonsnr: 850 105 332
BORETTSLAGET SKOGEN II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	15 120 916	15 133 808
Maskiner og anlegg	10	263 469	293 295
Sum varige driftsmidler		15 384 385	15 427 103

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		137 931	145 769
Sum finansielle anleggsmidler		137 931	145 769

Sum anleggsmidler		15 522 315	15 572 873
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		395 776	194 919
Sum fordringer		395 776	194 919

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		368 352	461 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 352	461 016

Sum omløpsmidler		764 128	655 935
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 286 443	16 228 807
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	12 500	12 500
Sum innskutt egenkapital		12 500	12 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	8 466 618	8 193 169
Sum opptjent egenkapital		8 466 618	8 193 169

Sum egenkapital		8 479 118	8 205 669
------------------------	--	------------------	------------------



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	137 931	145 769
Sum avsetninger for forpliktelse	137 931	145 769
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 13,15	1 125 000	1 375 000
Øvrig langsiktig gjeld 14,15	6 395 600	6 395 600
Sum annen langsiktig gjeld	7 520 600	7 770 600
Sum langsiktig gjeld	7 520 600	7 770 600
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	148 794	106 769
Sum kortsiktig gjeld	148 794	106 769
Sum gjeld	7 807 325	8 023 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 286 443	16 228 807



Organisasjonsnr: 850 105 332
BORETTSLAGET SKOGEN II

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



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skogen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skogen IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 273 449. 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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.

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, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

27.03.2022 20.17.15

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Borettslaget Skogen II - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Etter ordinær generalforsamling 26. mai 2021 fikk styre og komiteer følgende sammensetning:

Styret:

Styreleder: Svein-Trygve Rudning, JMV 18
Styremedlem: Trond Sætha, JMV 16
Styremedlem: Pia Cathrine Ljostad, JMV 6
Styremedlem: Per Gunnar Bruknaap, JMV 28
Styremedlem: Anne Marte Sørkjerd Solberg, JMV 15
1. varamedlem: Gro Hagen, JMV 17 *)
2. varamedlem: Merete Aasen Berglund, JMV 21

*) Fratrådt 28.10.2021 etter eget ønske pga flytting. 2. vara har møtt fast til styremøter fra samme dato.

Valgkomite: Hanne Wien (JMV 38), Kenneth Asperud (JMV 39)

Delegerte til BORIs generalforsamling 2021: Svein-Trygve Rudning, Trond Sætha (vara)

Styret konstituerte seg i styremøte 8. juni 2021 med følgende roller og ansvar:

Nestleder: Trond Sætha
Sekretær: Svein-Trygve Rudning
HMS-koordinator: Pia Ljostad
Sesongtjenester: Per Gunnar Bruknaap
Verktøy og maskiner: Per Gunnar Bruknaap
Kommunikasjon: Svein-Trygve Rudning
Dugnadskomite: Anne Marte Solberg, Merete Aasen Berglund
Faktura hovedgodkjenner: Styreleder
Faktura godkjenner: Nestleder

Selskapsinformasjon

Borettslaget Skogen II har organisasjonsnummer 850105332

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: 850105332.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Borettslaget Skogen II , 850105332.
Postboks 2719
7439 Trondheim



Eiendommer og bygninger

Borettslaget består av 25 andelsboliger, fordelt på 25 bygninger med adressene Jørgen Moes vei 6 til 42, 1461 Lørenskog. I tillegg har borettslaget 25 garasjer i rekke, samt en felles bod, fordelt på 5 bygninger.

Lagets bygninger er oppført på to eide eiendommer; gnr/bnr 100/416 og gnr/bnr 102/327 i Lørenskog kommune. Samlet tomteareal er 8055 kvm.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.1996. 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, samt varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med en røykvarsler pr bebodd etasje og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, skal dette meldes skriftlig til styret. Utstyret tilhører borettslaget og skal ikke medtas ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg. Borettslaget har ingen ansatte.

Styret utnevner en HMS-kordinator som ivaretar de løpende HMS-oppgavene i samarbeid med styreleder. HMS er fast agendapunkt på alle styremøter, og er en integrert del av alle tiltak laget iverksetter. Det gjennomføres inspeksjoner og vernerunder.

Borettslaget har et web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 2021 (26.05.2021), har styret avholdt 11 møter og behandlet rutinesaker som:

- Budsjettering og kostnadsoppfølging
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Godkjenning av nye eiere
- Forsikringsaker
- Beboerinformasjon
- Søknader fra andelshavere

Av andre saker i perioden kan nevnes:

- Utvidelse av ladeanlegg fra 6 til 13 installerte ladepunkter.
- Utsetting av driften av ladeanlegget til Movel AS.
- Oppgradering av TV- og bredbåndsnett (Telia).
- Årlig brannsikkerhets-kampanje
- Bytte av forsikringselskap (iverksatt 1.4.2022)
- Forberedelser til prosjekt takrehabilitering

Antall overdragelser i perioden: 3

Antall bruksoverlatinger i perioden: 0



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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 296 931 og et positivt årsresultat på kr 273 449.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

6950 - Kabel-TV: Det ble budsjettert ut fra ny avtale med Telia, men pga forsinelser i arbeidet med oppgraderingen, ble den nye prisen først fakturert i september 2021. Kostnadene for året ble derfor lavere enn antatt.

6607 - Vedlikehold garasjer: Ifm overføring av driften av ladeanlegget til Movel AS, ble det nødvendig å skifte ut nettverksutstyr i garasjene til en kostnad av ca kr 20 000. Dette var ikke budsjettert. Det nye utstyret muliggjør bruk utover ladeanlegget, og er derfor dekket over driftsbudsjettet og felleskostnadene.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 615 334.

Det er gjennomført vedlikehold som etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er i 2021 ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdstiltak. Fremtidige større tiltak, utover det som dekkes av oppsparte vedlikeholdsmidler, planlegges finansiert ved låneopptak.

Saldo vedlikeholdskonto pr 31.12.2021 var kr 137 931.

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 utfyllende opplysninger som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir etter styrets oppfatning en rettvisende 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

Budsjettet for 2022 er basert nåværende innbetaling av felleskostnader (sist regulert 1.1.2022).

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Budsjettet er basert på avtalen med Fremtind Forsikring, som ble avsluttet 1.4.2022. Den nye avtalen fra 1.4.22 med Protector Forsikring forventes å gi en besparelse på ca kr 10 000 for 2022, ift budsjett.

Kommunale avgifter

Budsjettposten er avstemt med opplysninger fra Lørenskog Kommunes budsjettforslag for 2022.



Finanskostnader

Nedbetalingsplanen pr oktober 2020 er lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng 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

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

Det arbeides for tiden med planlegging av takrehabilitering med mål om gjennomføring 2023. Prosjektet vil bli lånefinansiert. Det planlegges for generalforsamlings-behandling av denne investeringen senest ordinær generalforsamling 2023.

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m har fram til 31.3.2022 vært forsikret i Fremtind Forsikring AS. Fra 1.4.2022 har laget inngått ny forsikringsavtale med Protector Forsikring ASA. Skiftet ble gjort etter en anbudsrunde i regi av Söderberg & Partners på vegne av BORI BBL.

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. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Protector benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Protectors vakttelefon 24 13 18 88 benyttes.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder.

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.

Korttids bruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år. Informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen må da meldes til styret på forhånd.

Forkjøpsrett



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

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

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

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

Årsmeldingen er godkjent av styret 23.03.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 170 625	1 113 600	1 215 000	1 232 500
Andre inntekter	2	29 915	12 770	10 500	10 500
Sum inntekter		1 200 540	1 126 370	1 225 500	1 243 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 089	3 948	4 000	4 089
Styreonorar	4	29 000	28 000	28 000	29 000
Avskrivninger	10	42 719	4 971	29 827	42 720
Revisjonshonorar	4	4 531	4 469	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 988	72 256	74 752	76 200
Konsulenttjenester	5	6 630	7 304	3 000	0
Kontingenter		10 040	9 556	9 600	10 201
Drift og vedlikehold	6	99 902	123 962	82 500	90 500
Vedlikeholdsavsetninger		-7 838	-404 671	0	0
Forsikringer		107 662	102 958	112 298	118 000
Kommunale avgifter		360 292	312 194	390 000	410 000
Energi/fyring	7	15 845	10 345	25 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	89 400	73 011	120 000	126 000
Andre driftskostnader	9	67 350	40 232	75 500	68 000
Sum kostnader		903 609	388 536	959 477	989 710
Driftsresultat		296 931	737 834	266 023	253 290
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		418	279	0	100
Rentekostnader		23 899	36 420	25 000	27 500
Sum finansposter		-23 481	-36 141	-25 000	-27 400
Årets resultat		273 449	701 693	241 023	225 890
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	273 449	701 693	0	0
Sum disponering		273 449	701 693	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	295 445	295 445
Bygninger	10, 15	11 659 580	11 659 580
Garasjer	10, 15	3 114 321	3 114 321
Andre fellesanlegg	10, 15	51 570	64 462
Andre anleggsmidler	10	263 469	293 295
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		137 931	145 769
Sum anleggsmidler		15 522 315	15 572 873
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		20 415	3 470
Forskuddsbetalte kostnader		375 361	191 449
Bank		368 352	461 016
Sum omløpsmidler		764 128	655 935
SUM EIENDELER		16 286 443	16 228 807



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 500	12 500
Opptjent egenkapital	12	8 466 618	8 193 169
Sum egenkapital		8 479 118	8 205 669
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		137 931	145 769
Sum avsetninger og forpliktelser		137 931	145 769
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	1 125 000	1 375 000
Borettsinnskudd	14, 15	6 395 600	6 395 600
Sum langsiktig gjeld		7 520 600	7 770 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 794	106 769
Sum kortsiktig gjeld		148 794	106 769
Sum gjeld		7 807 325	8 023 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 286 443	16 228 807

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Borettslaget Skogen II

Svein Trygve Rudning
Styreleder

Per Gunnar Bruknaap
Styremedlem

Trond Sætha
Styremedlem

Anne Marte Sørgerd Solberg
Styremedlem

Pia Cathrine Ljøstad
Styremedlem

32 Borettslaget Skogen II



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	895 175	735 000
Tilbehør garasjer	650	3 600
Stipulerte renter	24 900	50 100
Stipulerte avdrag	249 900	249 900
Vedlikeholdsavsetning	0	75 000
Sum	1 170 625	1 113 600



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Kommunale avgifter	9 500	9 300
Andre innbetalinger	20 415	3 470
Sum	29 915	12 770

Andre inntekter gjelder viderefakturering av strøm og andre driftskostnader knyttet til ladeanlegg.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 089	3 948
Sum	4 089	3 948

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	29 000	28 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 531	4 469
Sum	33 531	32 469

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	3 814
Vedlikeholdsplan/HMS	6 505	3 490
Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	6 630	7 304

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	3 811	0
Vedlikehold utvendige anlegg	1 178	2 990
Vedlikehold garasjer	33 525	17 849
Brannsikring	0	56 565
Snøbrøyting/strøing/feiing	61 388	46 558
Sum	99 902	123 962



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	15 845	8 095
Strøm El bil	0	2 250
Sum	15 845	10 345

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	89 400	73 011
Sum	89 400	73 011

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	17 687	18 274
Verktøy og redskaper	9 305	739
Skadedyrarb. & Soppkontroll	17 307	16 244
Kontorrekvisita	100	0
Generalforsamling/årsmøte	5 301	2 139
Kostnader ladeanlegg	9 615	0
IT-Kostnader	5 193	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	389	450
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 453	2 386
Øreavrundning	0	-1
Sum	67 350	40 232

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gar	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 114 321	102 089	298 266	64 462	12 722 080	295 445
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 114 321	102 089	298 266	64 462	12 722 080	295 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	102 089	34 798	12 892	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	1 062 500	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 114 321	0	263 469	51 570	11 659 580	295 445
Årets avskrivninger :	0	0	29 827	12 892	0	0
Antatt levetid i år :		5	10	5		

Kolonne 3 gjelder aktiverte avfallsbrønner. Kolonne 4 gjelder aktivert ladeinfrastruktur.

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



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	25	500	12 500

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	8 193 169	7 491 476
Tilført til/fra EK fra årets resultat	273 449	701 693
Opptjent egenkapital 31.12	8 466 618	8 193 169

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308070568
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 375 000
Avdrag i perioden:	250 000
Lånesaldo 31.12:	1 125 000

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 520 600	7 770 600
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 120 916	15 133 808
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 995 000	10 995 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	549 166	505 229
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	273 449	701 693
Tilbakeføring avskrivninger	42 719	4 971
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	147	75 072
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-7 986	-479 743
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-362 728
Avdrag langsiktig gjeld	-250 000	-250 000
Endringer i andre langsiktige poster	7 838	354 671
B. Årets endringer disponible midler	66 168	43 936
C. Disponible midler 31.12	615 334	549 166
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	764 128	655 935
- Kortsiktig gjeld	148 794	106 769
= Disponible midler 31.12	615 334	549 166



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skogen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skogen II

Styreleder	Svein Trygve Rudning (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Anne Marte Sørgjerd Solberg (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Trond Sætha (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Pia Cathrine Ljostad (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Per Gunnar Bruknapp (sign.)	23.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skogen II

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skogen IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 273 449. 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms



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.

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, 27. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 170 625	1 113 600	1 215 000	1 232 500
Andre inntekter	2	29 915	12 770	10 500	10 500
Sum inntekter		1 200 540	1 126 370	1 225 500	1 243 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	4 089	3 948	4 000	4 089
Styreonorar	4	29 000	28 000	28 000	29 000
Avskrivninger	10	42 719	4 971	29 827	42 720
Revisjonshonorar	4	4 531	4 469	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 988	72 256	74 752	76 200
Konsulenttjenester	5	6 630	7 304	3 000	0
Kontingenter		10 040	9 556	9 600	10 201
Drift og vedlikehold	6	99 902	123 962	82 500	90 500
Vedlikeholdsavsetninger		-7 838	-404 671	0	0
Forsikringer		107 662	102 958	112 298	118 000
Kommunale avgifter		360 292	312 194	390 000	410 000
Energi/fyring	7	15 845	10 345	25 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	89 400	73 011	120 000	126 000
Andre driftskostnader	9	67 350	40 232	75 500	68 000
Sum kostnader		903 609	388 536	959 477	989 710
Driftsresultat		296 931	737 834	266 023	253 290
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		418	279	0	100
Rentekostnader		23 899	36 420	25 000	27 500
Sum finansposter		-23 481	-36 141	-25 000	-27 400
Årets resultat		273 449	701 693	241 023	225 890
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	273 449	701 693	0	0
Sum disponering		273 449	701 693	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	295 445	295 445
Bygninger	10, 15	11 659 580	11 659 580
Garasjer	10, 15	3 114 321	3 114 321
Andre fellesanlegg	10, 15	51 570	64 462
Andre anleggsmidler	10	263 469	293 295
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		137 931	145 769
Sum anleggsmidler		15 522 315	15 572 873
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer		20 415	3 470
Forskuddsbetalte kostnader		375 361	191 449
Bank		368 352	461 016
Sum omløpsmidler		764 128	655 935
SUM EIENDELER		16 286 443	16 228 807



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	12 500	12 500
Opptjent egenkapital	12	8 466 618	8 193 169
Sum egenkapital		8 479 118	8 205 669
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		137 931	145 769
Sum avsetninger og forpliktelser		137 931	145 769
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	1 125 000	1 375 000
Borettsinnskudd	14, 15	6 395 600	6 395 600
Sum langsiktig gjeld		7 520 600	7 770 600
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		148 794	106 769
Sum kortsiktig gjeld		148 794	106 769
Sum gjeld		7 807 325	8 023 138
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 286 443	16 228 807

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Borettslaget Skogen II

Svein Trygve Rudning
Styreleder

Per Gunnar Bruknapp
Styremedlem

Trond Sætha
Styremedlem

Anne Marte Sørgerd Solberg
Styremedlem

Pia Cathrine Ljøstad
Styremedlem

32 Borettslaget Skogen II



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	895 175	735 000
Tilbehør garasjer	650	3 600
Stipulerte renter	24 900	50 100
Stipulerte avdrag	249 900	249 900
Vedlikeholdsavsetning	0	75 000
Sum	1 170 625	1 113 600



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Kommunale avgifter	9 500	9 300
Andre innbetalinger	20 415	3 470
Sum	29 915	12 770

Andre inntekter gjelder viderefakturering av strøm og andre driftskostnader knyttet til ladeanlegg.

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	4 089	3 948
Sum	4 089	3 948

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	29 000	28 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 531	4 469
Sum	33 531	32 469

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	3 814
Vedlikeholdsplan/HMS	6 505	3 490
Andre forvaltningstjenester	125	0
Sum	6 630	7 304

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold elektro	3 811	0
Vedlikehold utvendige anlegg	1 178	2 990
Vedlikehold garasjer	33 525	17 849
Brannsikring	0	56 565
Snøbrøyting/strøing/feiling	61 388	46 558
Sum	99 902	123 962



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	15 845	8 095
Strøm El bil	0	2 250
Sum	15 845	10 345

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	89 400	73 011
Sum	89 400	73 011

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	17 687	18 274
Verktøy og redskaper	9 305	739
Skadedyrarb. & Soppkontroll	17 307	16 244
Kontorrekvisita	100	0
Generalforsamling/årsmøte	5 301	2 139
Kostnader ladeanlegg	9 615	0
IT-Kostnader	5 193	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	389	450
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 453	2 386
Øreavrundning	0	-1
Sum	67 350	40 232

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gar	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 114 321	102 089	298 266	64 462	12 722 080	295 445
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 114 321	102 089	298 266	64 462	12 722 080	295 445
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	102 089	34 798	12 892	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	1 062 500	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 114 321	0	263 469	51 570	11 659 580	295 445
Årets avskrivninger :	0	0	29 827	12 892	0	0
Antatt levetid i år :		5	10	5		

Kolonne 3 gjelder aktiverte avfallsbrønner. Kolonne 4 gjelder aktivert ladeinfrastruktur.

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



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	25	500	12 500

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	8 193 169	7 491 476
Tilført til/fra EK fra årets resultat	273 449	701 693
Opptjent egenkapital 31.12	8 466 618	8 193 169

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308070568
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 375 000
Avdrag i perioden:	250 000
Lånesaldo 31.12:	1 125 000

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 520 600	7 770 600
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	15 120 916	15 133 808
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	10 995 000	10 995 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	549 166	505 229
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	273 449	701 693
Tilbakeføring avskrivninger	42 719	4 971
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	147	75 072
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-7 986	-479 743
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-362 728
Avdrag langsiktig gjeld	-250 000	-250 000
Endringer i andre langsiktige poster	7 838	354 671
B. Årets endringer disponible midler	66 168	43 936
C. Disponible midler 31.12	615 334	549 166
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	764 128	655 935
- Kortsiktig gjeld	148 794	106 769
= Disponible midler 31.12	615 334	549 166



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skogen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Skogen II

Styreleder	Svein Trygve Rudning (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Anne Marte Sørkjerd Solberg (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Trond Sætha (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Pia Cathrine Ljostad (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Per Gunnar Bruknapp (sign.)	23.03.2022