



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3,1 7	11 519 657	10 966 429
Sum inntekter		11 466 645	10 942 463
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 162 273	1 006 913
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	175 693	166 790
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	7 546 486	9 880 556
Sum kostnader		8 884 449	11 054 257
Driftsresultat		2 582 196	-111 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 436	44 564
Sum finansinntekter		9 436	44 564
Annen rentekostnad		641 895	754 872
Sum finanskostnader		641 895	754 872
Netto finans		632 459	710 308
Ordinært resultat før skattekostnad		2 002 746	-798 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 002 746	-798 138
Årsresultat		2 002 746	-798 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 002 748	-798 135
Sum overføringer og disponeringer		2 002 748	-798 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	21 367 189	21 367 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	1 122 843	475 433
Sum varige driftsmidler		22 490 032	21 842 622
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	15	6 900	6 900
Sum finansielle anleggsmidler		6 900	6 900
Sum anleggsmidler		22 496 932	21 849 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		44 449	51 017
Andre fordringer	16	529 880	499 199
Sum fordringer		574 329	550 216
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 358 084	3 221 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 358 084	3 221 360
Sum omløpsmidler		4 932 413	3 771 577
SUM EIENDELER		27 429 345	25 621 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		23 700	23 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 117 242	-8 119 991
Sum opptjent egenkapital		-6 140 942	-8 143 691
Sum egenkapital	20	-6 117 242	-8 119 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	30 297 806	30 852 157
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 075 691	1 601 266
Sum annen langsiktig gjeld		32 373 497	32 453 423
Sum langsiktig gjeld		32 373 497	32 453 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		718 701	851 691
Skyldige offentlige avgifter		63 376	37 867
Annen kortsiktig gjeld	18	391 014	398 108
Sum kortsiktig gjeld		1 173 091	1 287 666
Sum gjeld		33 546 587	33 741 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 429 345	25 621 098
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	32 373 497	32 453 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 804176

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Gina Kristiansen Borgersrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 948 677 202
SKAUVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3, 17	11 519 657	10 966 429
Sum inntekter		11 466 645	10 942 463
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 162 273	1 006 913
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	175 693	166 790
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	7 546 486	9 880 556
Sum kostnader		8 884 449	11 054 257
Driftsresultat		2 582 196	-111 794
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 436	44 564
Sum finansinntekter		9 436	44 564
Annen rentekostnad		641 895	754 872
Sum finanskostnader		641 895	754 872
Netto finans		632 459	710 308
Ordinært resultat før skattekostnad		2 002 746	-798 138
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 002 746	-798 138
Årsresultat		2 002 746	-798 138
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 002 748	-798 135
Sum overføringer og disponeringer		2 002 748	-798 135



Organisasjonsnr: 948 677 202
SKAUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	21 367 189	21 367 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	1 122 843	475 433
Sum varige driftsmidler		22 490 032	21 842 622

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	15	6 900	6 900
Sum finansielle anleggsmidler		6 900	6 900

Sum anleggsmidler		22 496 932	21 849 522
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		44 449	51 017
Andre fordringer	16	529 880	499 199
Sum fordringer		574 329	550 216

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 358 084	3 221 360
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 358 084	3 221 360

Sum omløpsmidler		4 932 413	3 771 577
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		27 429 345	25 621 099
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		23 700	23 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 117 242	-8 119 991
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		-6 140 942	-8 143 691
Sum egenkapital	20	-6 117 242	-8 119 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17	30 297 806	30 852 157
Øvrig langsiktig gjeld	17	2 075 691	1 601 266
Sum annen langsiktig gjeld		32 373 497	32 453 423
Sum langsiktig gjeld		32 373 497	32 453 423
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		718 701	851 691
Skyldige offentlige avgifter		63 376	37 867
Annen kortsiktig gjeld	18	391 014	398 108
Sum kortsiktig gjeld		1 173 091	1 287 666
Sum gjeld		33 546 587	33 741 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 429 345	25 621 098
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	32 373 497	32 453 423



Organisasjonsnr: 948 677 202
SKAUVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	537403.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 483 910	5 091 287
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	2 002 748	-798 135
Tilbakeføring av avskrivning	175 693	166 790
Kjøp / salg anleggsmidler	-823 103	-97 500
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-554 351	-2 056 166
Endringer i andre langsiktige poster	474 426	177 636
B. Årets endring disponible midler	1 275 412	-2 607 376
C. Disponible midler	3 759 323	2 483 910
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	4 932 413	3 771 577
Kortsiktig gjeld	-1 173 091	-1 287 666
C. Disponible midler	3 759 323	2 483 910

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



Resultatregnskap 2020 Skauen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 109 106	10 717 801	11 217 000	11 185 000
Leie forretningslokaler	1	134 472	126 912	135 000	135 000
Sum leieinntekt		11 243 578	10 844 713	11 352 000	11 320 000
Andre inntekter					
Tilskudd	2	155 367	0	0	0
Diverse inntekt	3	67 700	97 750	82 000	64 000
Sum annen inntekt		223 067	97 750	82 000	64 000
Sum inntekt		11 466 645	10 942 463	11 434 000	11 384 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	689 773	671 080	734 000	752 000
Styrehonorar	4	472 500	335 833	408 000	408 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	175 693	166 790	167 000	191 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	1 769 505	2 893 418	2 774 000	2 157 000
Kostnad eiendom/lokale	6	839 448	612 476	528 000	661 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 523 453	1 402 114	1 527 000	1 542 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	68 955	54 482	51 000	53 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	122 020	72 129	72 000	62 000
Reparasjon og vedlikehold	10	1 503 130	2 955 957	508 000	1 318 000
Revisjonshonorar	11	13 304	13 346	13 000	14 000
Forretningsførerhonorar		350 225	340 026	351 000	357 000
Andre honorar	12	166 925	341 827	44 000	189 000
Kontorkostnad		24 085	33 463	33 000	24 000
TV/bredbånd		498 992	568 108	523 000	507 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		106 821	93 868	76 000	386 000
Kontingent og gaver		96 448	76 207	78 000	78 000
Forsikring		443 162	396 427	442 000	477 000
Andre kostnader	13	20 013	26 708	33 000	33 000
Sum kostnad		8 884 449	11 054 257	8 362 000	9 209 000
Driftsresultat før IN		2 582 196	-111 794	3 072 000	2 175 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	17	53 012	23 966	0	0
Driftsresultat etter IN		2 635 207	-87 828	3 072 000	2 175 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 436	44 564	0	0
Rentekostnad		641 895	754 872	815 000	487 000
Netto finansposter		632 459	710 308	815 000	487 000
Årsresultat		2 002 748	-798 135	2 257 000	1 688 000
Overført til/fra annen egenkapital		2 002 748	-798 135	0	0
SUM OVERFØRINGER		2 002 748	-798 135	0	0



Balanse 2020 Skauen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	1 869 887	1 869 887
Bygninger	14	19 265 805	19 265 805
Påkostninger	14	75 000	75 000
Garasjer	14	156 497	156 497
Andre driftsmidler	14	1 122 843	475 433
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	15	6 900	6 900
Sum anleggsmidler		22 496 932	21 849 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		44 267	47 653
Kundefordringer		182	3 364
Andre kortsiktige fordringer	16	297	0
Forskuddsbetalte kostnader		529 583	499 199
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		4 358 084	3 221 360
Sum omløpsmidler		4 932 413	3 771 577
SUM EIENDELER		27 429 345	25 621 098



Balanse 2020 Skauen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		23 700	23 700
Sum innskutt egenkapital		23 700	23 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 140 942	-8 143 691
Sum opptjent egenkapital		-6 140 942	-8 143 691
Sum egenkapital	20	-6 117 242	-8 119 991
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	30 297 806	30 852 157
Borettsinnskudd		833 175	833 175
IN nedbetalt fellesgjeld	17	1 024 316	549 891
Andre innskudd		218 200	218 200
Sum langsiktig gjeld		32 373 497	32 453 423
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		31 349	20 444
Leverandørgjeld		718 701	851 691
Skyldig off. myndigheter		63 376	37 867
Påløpne renter		2 732	4 565
Annen kortsiktig gjeld	18	356 933	373 099
Sum kortsiktig gjeld		1 173 091	1 287 666
Sum gjeld		33 546 587	33 741 089
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 429 345	25 621 098
Pantsstillelser	19	32 373 497	32 453 423

Sted: _____

Dato: _____

Gina Kristiansen Borgersrud
StyrelederJarl Gabrielsen
StyremedlemKnut-Richard Slettebø
StyremedlemHans Christian Bakke
StyremedlemSascha Mokry
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varige driftsmidler

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

Driftsinntekter

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

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 285 035	7 804 128
3609 Leie parkering	192 400	188 000
3627 Leie trimrom	0	54 000
3640 Tomteleie	39 655	79 310
3650 Innkrevde felleskostn. renter	701 954	718 661
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 890 062	1 866 202
3690 Andre leieinntekter	0	7 500
3605 Leie forretningslokaler	134 472	126 912
Sum	11 243 578	10 844 713

Ingen inntekt på konto 3627 siden trimrommet var stengt grunnet Covid-19.

Konto 3640: Utfakturering tomteleie ble avglemt i 2018 og ble fakturert for 2 år i 2019. Beløp for 2020 er korrekt.

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget mottok kr 155 367 i tilskudd til fjernvarmeprosjektet fra Oslo kommune.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Utleielokalet	11 100	28 350
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	15 200	20 100
3999 Årsavgift vaskeri	41 400	49 300
Sum	67 700	97 750



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	403 812	399 503
5102 Overtid fra lønssystemet	47 608	48 392
5129 Annen lønn fra lønssystemet	19 000	22 000
5150 Påløpne feriepenger	56 450	56 387
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	817	757
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST AFP	-5 209	-5 149
5400 Arbeidsgiveravgift	132 536	118 226
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	7 959	7 951
5424 AFP pensjon	10 539	7 530
5425 Innbet. til fellesordn. LO/NHO	552	552
5600 Gruppelivsforsikring	817	757
5635 Yrkesskadeforsikring	1 709	1 709
5753 Tjenestepensjon OTP	8 790	8 073
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	472 500	335 833
Sum	1 162 273	1 006 913

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1

Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	205 984	416 116
6260 Fjernvarme	1 563 521	2 477 302
Sum	1 769 505	2 893 418

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	105 454	47 302
6361 Fast renhold	298 865	292 375
6362 Skadedyrutryddelse	37 087	34 893
6390 Andre driftskostnader	0	1 171
6391 Snømåking/strøing/feiing	82 788	89 703
6392 Avfallshåndtering	98 641	139 777
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	216 613	7 255
Sum	839 448	612 476

Konto 6360 gjelder renhold av søppelbeholdere, vaskeutstyr og desinfeksjonsmidler for Covid-19.

Konto 6392 gjelder leie av container.

Høy kostnad på konto 6393 grunnet beskjæring av frukttrær og omfattende beplantning.



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 523 453	1 402 114
Sum	1 523 453	1 402 114

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	15 783	17 758
6420 Leie av datautstyr	10 875	10 875
6490 Leie trimromutstyr	42 297	25 849
Sum	68 955	54 482

Konto 6400 gjelder leie av lift.

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS og lisens/drift av borettslagets hjemmeside.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	20 454
6525 IT utstyr	37 058	0
6540 Inventar	1 698	12 205
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	16 503	1 300
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	40 293	17 863
6552 Driftsmateriell	19 362	13 730
6570 Arbeidstøy	7 106	6 578
Sum	122 020	72 129

Konto 6525 gjelder PC og mobil til vaktmester.

Høy kostnad på konto 6550 og 6551 skyldes i hovedsak ny belysning og skilt til garasjeanlegg/parkering.



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	19 778	16 708
6602 Vedlikehold VVS	422 602	138 050
6603 Vedlikehold elektro	119	116 329
6608 Vedlikehold varmeanlegg	65 211	2 306 954
6613 Vedlikehold uteområder	138 849	99 809
6616 Vedlikehold vaskeri	23 126	19 018
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	117 394
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	80 038
6630 Egenandel forsikring	70 000	10 000
6641 Malerarbeider	806	0
6644 Fasade/balkonger	70 964	25 543
6645 Vedlikehold tak/pipe	71 656	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	597 967	0
6648 Vedlikehold dører og porter	22 053	26 115
Sum	1 503 130	2 955 957

Høy kostnad på konto 6602 skyldes i hovedsak bytte og flytting av stoppekraner.

Konto 6645 gjelder reparasjon av tak etter lekkasje.

Konto 6646 gjelder oppgradering p-plasser og annet grunnarbeid.

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

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	13 304	13 346
Sum	13 304	13 346

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 328	36 846
6730 Teknisk honorar	125 344	292 470
6750 Vakthold	13 253	12 511
Sum	166 925	341 827

Konto 6714 gjelder IN-avtale, lønnsavtale og fakturagebyr/utsendelse av tilleggsfaktureringer.

Konto 6730 gjelder honorar til Usbl ifm oppgradering av varmeanlegg.



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	10 626	6 299
7719 Møter, div. styret	3 877	5 771
7720 Generalforsamling	0	6 791
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	999
7770 Betalingskostnader	2 129	3 669
7771 Andre gebyrer	540	344
7772 Omkostninger inkasso	0	72
7773 Omkostninger innkreving	2 841	2 763
Sum	20 013	26 708

Konto 7771 gjelder tinglysning av nytt lån.

Note 14 - Varige driftsmidler

	Minitraktor Gressklipper	Snøplog	Callinganlegg	Traktor A85N	Gressklipper med utstyr	Vaskemaskiner.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	199 999	85 509	617 728	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	188 006	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	53 715	0	0	31 396
Anskaffelsesår :	2007	2006	2009	2005	2012	2015
Antatt levetid i år :	10	10	15	10	7	5

	Vaskemaskiner.	Varmekabler takrenner/nedløp	Elbillading	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 470	75 000	0	156 497	1 869 887	19 265 805
Årets tilgang :	0	0	920 603	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 470	75 000	920 603	156 497	1 869 887	19 265 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	254 549	0	30 687	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	44 921	75 000	889 916	156 497	1 869 887	19 265 805
Årets avskrivninger :	59 894	0	30 687	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2020	1955	1955	1955
Antatt levetid i år :	5		10			

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. SP586825.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 39296 m2.
G.nr. 87 B.nr. 9 - Byggeår: 1953



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 15 - Aksjer og andeler

252 aksjer à kr 25 i Årvoll Kabelnett AS
6 andeler à kr 100 i Årvoll Samfunnshus

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	297	0
Sum	297	0

Konto 1570 gjelder internett for januar 2021 som ble betalt i 2020.



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	83987189889	83987163901
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	28.02.2050	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	38 165 000
Lånesaldo 01.01:	0	30 852 157
Avdrag i perioden:	38 870	2 415 481
Opptak i perioden:	1 900 000	0
Lånesaldo 31.12:	1 861 130	28 436 676
Saldo 5 år frem i tid:	1 602 082	18 212 228
Andelssaldo 01.01:	0	549 891
Innbetalt IN i perioden:	0	527 437
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	53 012
Andelssaldo 31.12:	0	1 024 316
Sum pantegjeld for lån:	1 861 130	29 460 992

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987163901	1	286 200	286 200
	1	285 966	285 966
	1	277 761	277 761
	1	276 199	276 199
	1	245 541	245 541
	1	201 721	201 721
	1	197 283	197 283
	1	197 111	197 111
	1	196 625	196 625
	1	191 923	191 923
	11	186 543	2 051 973
	3	186 425	559 275
	3	185 722	557 166
	2	183 862	367 724
	11	183 159	2 014 749
	1	181 020	181 020
	1	174 341	174 341
	1	171 438	171 438
	1	169 120	169 120
	1	163 624	163 624
	1	161 678	161 678
	1	157 943	157 943
	1	157 256	157 256
	1	153 228	153 228
	1	152 282	152 282
	1	151 641	151 641
	2	147 203	294 406

31 Skauen Borettslag Org. nr. 948677202



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	140 901	140 901
	1	140 198	140 198
	1	136 463	136 463
	99	125 723	12 446 577
	1	123 921	123 921
	3	121 021	363 063
	1	119 278	119 278
	1	114 811	114 811
	2	112 889	225 778
	2	106 223	212 446
	2	105 044	210 088
	4	103 121	412 484
	1	95 483	95 483
	1	87 494	87 494
	1	80 668	80 668
	2	72 395	144 790
	41	70 901	2 906 941
	1	67 265	67 265
	1	59 725	59 725
	4	48 787	195 148
	1	46 985	46 985
	4	27 505	110 020
	1	183	183
	3	174	522
	1	117	117
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189889	4	13 035	52 140
	1	12 727	12 727
	25	12 369	309 225
	139	8 336	1 158 704
	6	8 028	48 168
	1	7 909	7 909
	57	4 699	267 843
	1	4 460	4 460

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

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

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



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	223 882	296 513
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	56 450	56 387
2980 Andre påløpte kostnader	63 500	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 100	20 199
Sum	356 933	373 099

Konto 2937 gjelder fjernvarmefaktura for desember 2020. Den er betalt i 2021 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.
Konto 2980 gjelder avsatt kostnad til Usbl Prosjekt. Faktura vil komme i 2021, men kostnaden tilhører 2020.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	31 540 322
Innskuddskapital	833 175
Boligselskapets pantsikrede gjeld	32 373 497
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 367 189

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 896 055,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Skauen Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	23 700	0	23 700
Sum innskutt egenkapital	23 700	0	23 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-8 143 691	2 002 749	-6 140 942
Sum opptjent egenkapital	-8 143 691	2 002 749	-6 140 942
Sum egenkapital	-8 119 991	2 002 749	-6 117 242

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Skauen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skauen Borettslag

Styreleder	Gina Kristiansen Borgersrud (sign.)	07.04.2021
Styremedlem	Knut-Richard Slettebø (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Hans Christian Bakke (sign.)	17.03.2021
Styremedlem	Sascha Mokry (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Jarl Gabrielsen (sign.)	16.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skauen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skauen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 002 748. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

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

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokke	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandølfjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Skauen Borettslag

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

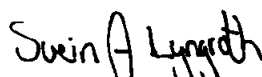
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 9. april 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngroth
Statsautorisert revisor