



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 535 530
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STATSBANENES
VERKSTEDARBEIDERFORENING
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Per Tommy Schau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 972	1 054 872
Sum inntekter		1 056 972	1 054 872
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		774 065	783 894
Sum kostnader		818 105	829 533
Driftsresultat		238 867	225 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 978	6 030
Sum finansinntekter		5 978	6 030
Annen rentekostnad		119 662	144 564
Sum finanskostnader		119 662	144 564
Netto finans		-113 684	-138 534
Ordinært resultat før skattekostnad		125 183	86 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 183	86 804
Årsresultat		125 183	86 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		125 183	86 805
Sum overføringer og disponeringer		125 183	86 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 021 285	1 021 285
Sum varige driftsmidler		1 021 285	1 021 285
Sum anleggsmidler		1 021 285	1 021 285
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6	0
Andre fordringer		74 652	70 091
Sum fordringer		74 658	70 091
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		170 851	158 016
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		170 851	158 016
Sum omløpsmidler		245 509	228 107
SUM EIENDELER		1 266 794	1 249 391
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-4 592 564	-4 717 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 592 564	4 717 747
Sum egenkapital		-4 590 164	-4 715 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 073 697	5 241 052
Øvrig langsiktig gjeld		720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 793 697	5 961 052
Sum langsiktig gjeld		5 793 697	5 961 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 261	0
Annen kortsiktig gjeld		0	3 686
Sum kortsiktig gjeld		63 261	3 686
Sum gjeld		5 856 958	5 964 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 266 794	1 249 391



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 277170

Enheten

Organisasjonsnummer: 961 535 530
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: STATSBANENES
VERKSTEDARBEIDERFORENING
BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 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: Per Tommy Schau
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

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, 10.06.2021



Organisasjonsnr: 961 535 530
STATSBANENES
VERKSTEDARBEIDERFORENING

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 056 972	1 054 872
Sum inntekter		1 056 972	1 054 872
Kostnader			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		774 065	783 894
Sum kostnader		818 105	829 533
Driftsresultat		238 867	225 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 978	6 030
Sum finansinntekter		5 978	6 030
Annen rentekostnad		119 662	144 564
Sum finanskostnader		119 662	144 564
Netto finans		-113 684	-138 534
Ordinært resultat før skattekostnad		125 183	86 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 183	86 804
Årsresultat		125 183	86 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		125 183	86 805
Sum overføringer og disponeringer		125 183	86 805



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 073 697	5 241 052
Øvrig langsiktig gjeld	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 793 697	5 961 052
Sum langsiktig gjeld	5 793 697	5 961 052
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	63 261	0
Annen kortsiktig gjeld	0	3 686
Sum kortsiktig gjeld	63 261	3 686
Sum gjeld	5 856 958	5 964 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 266 794	1 249 391



Organisasjonsnr: 961 535 530
STATSBANENES
VERKSTEDARBEIDERFORENING

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Per-Tommy Schau	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Sigrid Raunholm	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Roger Myran Byman	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Bente Merete Arnesen	(valgt for 1 år i 2020)
: Vidar Svendsen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmene har også fungert som valgkomité

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag ble stiftet 02.03.1951 og har organisasjonsnummer 961 535 530.

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 961535530@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Stavebo Borettslag, 961 535 530.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Borettslaget består av 24 andelsboliger, fordelt på 9 bygninger med adressene: Bråtaveien 29, Vittenbergveien 9,13, Viggo Hansteens vei 1,2,3,4,5,6,7,9 og 11.

Eiendommen har gnr 113, bnr 4, i Lørenskog kommune.

- B 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.
- C Styret består av en kvinne og to menn. Styrets leder er mann. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.



- D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.
Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-portal for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget.
Det gjennomføres inspeksjon og vernerunder av bygningen(e) og på eiendommen.
- E Ytre miljø
Borettslagets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Budsjettering*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Utskiftning av vinduer og verandadører*
- *Ulike henvendelser fra beboere*
- *Valg av bank for refinansiering*

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 238.867,- og et årsresultat på kr 125.183,-. Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 182.249,-.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges udekket tap.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styrets årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader:

Oversikten er basert på uendrede felleskostnader.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Den er for 2020 regulert med 3,3 %.

Kommunale avgifter:

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 15 % i forhold til 2020. Dette er iht. informasjon Lørenskog kommune har lagt ut på sin hjemmeside, da det er planlagt rehabilitering av vannrør mv.

Finanskostnader:

For lån med flytende rente er vilkår pr oktober 2020 vurdert opp mot en prognose på 1,9 % gjennomsnittliglånerente. Renten er satt ned til 1,70 % fra mars 2021.

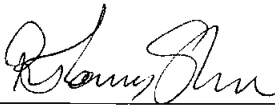
Det har blitt gjennomført en refinansiering for å dekke utgifter til nye vinduer og verandadører, samt gjerder.


Ny gjeld pr. 01.05.2021 er kr.7.100.000,-

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2020 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Sted: Fjellhamar, 31.12.2020 /15.04.2021


Sigrid Raunholm
styremedlem


Per-Tommy Schau
styreleder


Roger Byman
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 056 972	1 054 872	1 057 248	1 057 248
Sum inntekter		1 056 972	1 054 872	1 057 248	1 057 248
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	4 040	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 450	4 450	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		73 944	71 636	73 950	75 720
Drift og vedlikehold	4	281 678	308 876	114 000	145 000
Forsikringer		58 473	53 630	56 300	60 500
Kommunale avgifter		256 396	227 112	250 000	300 000
Energi/fyring	5	4 575	6 569	7 500	6 700
Kabel-TV og bredbånd	6	70 091	68 832	73 000	74 000
Andre driftskostnader	7	24 458	42 789	38 300	33 400
Sum kostnader		818 105	829 533	663 190	745 460
Driftsresultat		238 867	225 339	394 058	311 788
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		5 978	6 030	500	200
Rentekostnader		119 662	144 564	170 300	96 000
Sum finansposter		-113 684	-138 534	-169 800	-95 800
Årets resultat		125 183	86 805	224 258	215 988
Disponering:					
Udekket tap	10	125 183	86 805	0	0
Sum disponering		125 183	86 805	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 13	31 285	31 285
Bygninger	8, 13	990 000	990 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 021 285	1 021 285
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		6	0
Kortsiktige fordringer		3 089	0
Forskuddsbetalte kostnader		71 563	70 091
Bank		170 851	158 016
Sum omløpsmidler		245 509	228 107
SUM EIENDELER		1 266 794	1 249 391

527 Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag



BALANSE

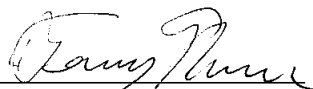
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	2 400	2 400
Udekket tap	10	-4 592 564	-4 717 747
Sum egenkapital		-4 590 164	-4 715 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	5 073 697	5 241 052
Borettsinnskudd	12, 13	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		5 793 697	5 961 052
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	3 686
Leverandørgjeld		63 261	0
Sum kortsiktig gjeld		63 261	3 686
Sum gjeld		5 856 958	5 964 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 266 794	1 249 391

Pant og sikkerhetsstillelse 13


Lillestrøm 31.12.20

Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag

Sted: Fevikhamna, dato: 15/4-21


Per Tommy Schau
Styreleder


Sigrud Raunholm
Styremedlem


Roger Myran Byman
Styremedlem

527 Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag



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

	2020	2019
Felleskostnader	733 812	756 012
Stipulerte renter	170 340	135 180
Stipulerte avdrag	144 120	157 080
Tilleggsytelse	5 100	5 400
Parkeringsplasser/Carport	3 600	1 200
Sum	1 056 972	1 054 872

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 600	0
Sum	4 040	5 640

Borettslaget har ingen ansatte.

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



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 450	4 450
Sum	44 450	44 450

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	28 750	0
Vedlikehold bygg	66 838	181 879
Vedlikehold VVS	0	6 986
Vedlikehold elektro	117 659	48 592
Vedlikehold utvendige anlegg	859	968
Snøbrøyting/strøing/feing	67 573	70 451
Sum	281 678	308 876

Note 5 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	4 575	6 569
Sum	4 575	6 569

Note 6 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	70 091	68 832
Sum	70 091	68 832

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	11 962	14 306
Lyspærer, sikringer m.m.	961	0
Nøkler, låser og skilt	0	517
Generalforsamling/årsmøte	5 434	11 372
IT-Kostnader	1 015	0
Gaver	2 450	2 880
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 636	2 345
Velferdskostnader	0	11 369
Sum	24 458	42 789

527 Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag



NOTER

Note 8 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	990 000	31 285
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	990 000	31 285
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	990 000	31 285

Antatt levetid i år :

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

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	100	2400

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-4 717 747	-4 804 551
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	125 183	86 805
Udekket tap pr. 31.12	-4 592 564	-4 717 747

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018129944
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	5 995 000
Lånesaldo 01.01:	5 241 052
Avdrag i perioden:	167 355
Lånesaldo 31.12:	5 073 697
Saldo 5 år frem i tid:	4 174 502



NOTER

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	5 793 697	5 961 052
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 021 285	1 021 285
Pant og sikkerhetsstillelse	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	6 715 000	6 715 000

Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	224 421	280 231
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	125 183	86 805
Avdrag langsiktig gjeld	-167 355	-142 615
B. Årets endringer disponible midler	-42 172	-55 810
C. Disponible midler 31.12	182 249	224 421
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	245 509	228 107
- Kortsiktig gjeld	63 261	3 686
= Disponible midler 31.12	182 249	224 421



Til generalforsamlingen i Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 125 183. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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.

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.

An Association of
Independent Accounting Firms

SIGNICAT



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

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.

Lillestrøm, 19. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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.

SIGNICAT



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 056 972	1 054 872	1 057 248	1 057 248
Sum inntekter	1 056 972	1 054 872	1 057 248	1 057 248
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	4 040	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4 450	4 450	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar	73 944	71 636	73 950	75 720
Drift og vedlikehold	281 678	308 876	114 000	145 000
Forsikringer	58 473	53 630	56 300	60 500
Kommunale avgifter	256 396	227 112	250 000	300 000
Energi/fyring	4 575	6 569	7 500	6 700
Kabel-TV og bredbånd	70 091	68 832	73 000	74 000
Andre driftskostnader	24 458	42 789	38 300	33 400
Sum kostnader	818 105	829 533	663 190	745 460
Driftsresultat	238 867	225 339	394 058	311 788
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	5 978	6 030	500	200
Rentekostnader	119 662	144 564	170 300	96 000
Sum finansposter	-113 684	-138 534	-169 800	-95 800
Årets resultat	125 183	86 805	224 258	215 988
Disponering:				
Udekket tap	125 183	86 805	0	0
Sum disponering	125 183	86 805	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	31 285	31 285
Bygninger	990 000	990 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	1 021 285	1 021 285
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	6	0
Kortsiktige fordringer	3 089	0
Forskuddsbetalte kostnader	71 563	70 091
Bank	170 851	158 016
Sum omløpsmidler	245 509	228 107
SUM EIENDELER	1 266 794	1 249 391

527 Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	2 400	2 400
Udekket tap	-4 592 564	-4 717 747
Sum egenkapital	-4 590 164	-4 715 347
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	5 073 697	5 241 052
Borettsinnskudd	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld	5 793 697	5 961 052
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	3 686
Leverandørgjeld	63 261	0
Sum kortsiktig gjeld	63 261	3 686
Sum gjeld	5 856 958	5 964 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 266 794	1 249 391

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag

Sted: _____, dato: _____

Per Tommy Schau
Styreleder

Sigrid Raunholm
Styremedlem

Roger Myran Byman
Styremedlem

527 Statsbanenes Verkstedarbeiderforenings borettslag