



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 984 487
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SKOGEN BOLIGSAMEIE
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: Arne Worren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2021

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,16	11 855 245	11 808 466
Sum inntekter		11 715 831	11 758 893
Kostnader			
Lønnskostnad	3	467 810	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	734 634	734 634
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	11 010 802	9 586 283
Sum kostnader		12 213 248	10 720 268
Driftsresultat		-358 003	1 088 197
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 160	31 672
Sum finansinntekter		15 160	31 672
Annen rentekostnad		355 002	424 965
Sum finanskostnader		355 002	424 965
Netto finans		339 842	393 293
Ordinært resultat før skattekostnad		-697 843	694 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		-697 843	694 906
Årsresultat		-697 845	694 904
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-697 845	694 904
Sum overføringer og disponeringer		-697 845	694 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	911 508	1 045 381
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	8 558 009	9 271 176
Sum varige driftsmidler		9 469 517	10 316 557
Sum anleggsmidler		9 469 517	10 316 557
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		212 635	117 605
Andre fordringer	15	3 522 946	3 883 588
Sum fordringer		3 735 581	4 001 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 679	2 714 478
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 679	2 714 478
Sum omløpsmidler		5 946 260	6 715 671
SUM EIENDELER		15 415 777	17 032 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 691 857	6 389 703
Sum opptjent egenkapital		5 691 857	6 389 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	18	5 691 857	6 389 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	8 938 539	9 895 947
Sum annen langsiktig gjeld		8 938 539	9 895 947
Sum langsiktig gjeld		8 938 539	9 895 947
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		461 965	475 523
Skyldige offentlige avgifter		215 170	175 550
Annen kortsiktig gjeld	17	108 245	95 506
Sum kortsiktig gjeld		785 381	746 579
Sum gjeld		9 723 920	10 642 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 415 777	17 032 228



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøtet i Skogen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skogen Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 697 845. 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 sameiet 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 regnskapskikk 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020
Skogen Boligsameie

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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 sameiets 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 sameiet 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.

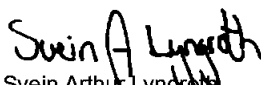
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
KPMG AS


Svein Arthur Lyngø
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	5 969 092	5 360 322
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	-697 845	694 904
Tilbakeføring av avskrivning	734 634	734 634
Tilb. resultatført gevinst/tap ved salg	112 406	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-957 408	-820 768
B. Endring arbeidskapital	-808 212	608 770
C. Arbeidskapital	5 160 880	5 969 092
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	5 946 260	6 715 671
Kortsiktig gjeld	-785 381	-746 579
C. Arbeidskapital	5 160 880	5 969 092

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Skogen Boligsameie

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	11 675 814	11 253 855	11 659 280	11 727 150
Sum leieinntekt		11 675 814	11 253 855	11 659 280	11 727 150
Andre inntekter					
Tilskudd		0	505 038	0	0
Diverse inntekt	2	40 017	0	0	0
Sum annen inntekt		40 017	505 038	0	0
Sum inntekt		11 715 831	11 758 893	11 659 280	11 727 150
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	57 810	49 350	49 350	49 350
Styrehonorar	3	410 000	350 000	350 000	410 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	734 634	734 634	736 000	736 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	400 247	455 688	400 000	350 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	1 403 570	1 350 355	1 468 000	1 359 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	1 394 683	1 159 141	1 560 794	1 430 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	12 199	11 627	24 000	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	96 061	35 058	385 000	103 000
Reparasjon og vedlikehold	9	5 045 954	4 222 457	3 600 000	4 360 000
Revisjonshonorar	10	12 071	11 857	12 000	12 000
Forretningsførerhonorar		241 677	234 636	242 000	247 000
Andre honorar	11	362 077	119 939	105 000	95 000
Kontorkostnad		9 102	9 257	16 000	9 100
TV/bredbånd		1 063 692	1 044 565	1 076 000	1 094 292
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		321	1 675	3 000	1 000
Kontingenter og gaver		2 255	3 550	4 000	4 000
Forsikringer		829 615	913 822	830 000	913 000
Andre kostnader	12	24 872	12 656	13 000	20 000
Tap	13	112 406	0	0	0
Sum kostnad		12 213 248	10 720 268	10 874 144	11 206 742
Driftsresultat før IN		-497 417	1 038 625	785 136	520 408
Nedskrivning av IN innbetalinger fra eier	16	139 414	49 573	0	0
Driftsresultat etter IN		-358 003	1 088 197	785 136	520 408
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		15 160	31 672	0	0
Rentekostnad		355 002	424 965	422 722	289 103
Netto finansposter		339 842	393 293	422 722	289 103
Årsresultat		-697 845	694 904	362 414	231 305
Overført sameiekapital		-697 845	694 904	0	0
SUM OVERFØRINGER		-697 845	694 904	0	0



Balanse 2020 Skogen Boligsameie

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	14	911 508	911 508
Andre fellesanlegg	14	0	133 873
Andre driftsmidler	14	8 558 009	9 271 176
Sum anleggsmidler		9 469 517	10 316 557
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 201	50 205
Kundefordringer		196 434	67 400
Andre kortsiktige fordringer	15	3 014 958	3 295 731
Forskuddsbetalte kostnader		507 988	587 857
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 210 679	2 714 478
Sum omløpsmidler		5 946 260	6 715 671
SUM EIENDELER		15 415 777	17 032 228



Balanse 2020 Skogen Boligsameie

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 691 857	6 389 703
Sum opptjent egenkapital		5 691 857	6 389 703
Sum egenkapital	18	5 691 857	6 389 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	8 938 539	9 895 947
Sum langsiktig gjeld		8 938 539	9 895 947
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		43 481	19 477
Leverandørgjeld		461 965	475 523
Skyldig off. myndigheter		215 170	175 550
Påløpne renter		1 636	2 386
Annen kortsiktig gjeld	17	63 128	73 643
Sum kortsiktig gjeld		785 381	746 579
Sum gjeld		9 723 920	10 642 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 415 777	17 032 228

Sted: _____

Dato: _____

Arne Worren
Styreleder_____
Georg Just
Styremedlem_____
Stig Harry Olsen
Styremedlem_____
Arne Solberg
Styremedlem_____
Anne Thea Hval
Styremedlem_____
Christin Schiemff Klem
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Innkrevde renter og avdrag i perioden inntektsføres i resultatregnskapet

Driftskostnader

Avskrivninger defineres som en driftskostnad

Rentekostnad føres som finanskostnad i resultatregnskapet. Avdrag føres direkte mot lån i balanseregnskapet.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkviktering av hele eller deler av sameiets lån.

Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994.

Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	9 254 832	9 252 408
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	-309 300	-340 580
3609 Leie parkering	61 500	66 000
3610 Sameieinnbetalinger	0	41 588
3618 Leietillegg strøm	400 610	657
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	1 075 752	1 044 396
3650 Innkrevde felleskostn. renter	389 840	418 430
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	802 581	770 956
Sum	11 675 814	11 253 855

Midler innbetalt fra samtlige sameiere til dekning av driftskostnader (Nåværende sats: kr. 3 818,- pr mnd)
Renter og avdrag innkrevd fra sameierne gjeldende lånet knyttet til rehabilitering av garasje.
Renter innkrevd fra sameierne gjeldende lånet knyttet til tomt. Gjelder konto 3602.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3957 Nøkkelsalg	11 200	0
3990 Andre driftsinntekter	28 817	0
3999 Andre inntekter	1	0
Sum	40 017	0

Konto 3990 gjelder salg av en gammel traktor kr 5000 og salg av dører og eldre ladeanlegg.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	57 810	49 350
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	410 000	350 000
Sum	467 810	399 350

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

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

Styrehonorar i henhold til vedtak under det ordinære årsmøtet er utbetalt.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	400 247	455 688
Sum	400 247	455 688



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2020	2019
6300 Leiekostnader lokaler	7 350	2 200
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	594 010	678 063
6340 Heisalarm	110	9 856
6360 Annet renhold	42 664	73 073
6361 Fast renhold	123 880	120 000
6362 Skadedyrutryddelse	19 969	19 969
6390 Andre driftskostnader	6 876	6 458
6391 Snømåking/strøing/feiling	491 925	350 593
6392 Containerleie/tømming	60 921	56 366
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	55 866	33 777
Sum	1 403 570	1 350 355

Konto 6360 gjelder innkjøp av plastsekker.
Konto 6390 gjelder datakostnader vannmåler og porttelefon.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	1 394 683	1 159 141
Sum	1 394 683	1 159 141

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	12 199	10 869
6490 Andre leiekostnader	0	758
Sum	12 199	11 627

Konto 6420 gjelder etablering av Bevar, samt lisenseavtale for adm av låssystem og posttjeneste.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 077	3 654
6540 Inventar	2 877	2 381
6541 Kontormaskiner	670	300
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	29 543	19 457
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	58 009	6 660
6552 Driftsmateriell	886	2 606
Sum	96 061	35 058



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	3 774 614	2 945 056
6602 Vedlikehold VVS	35 180	158 732
6603 Vedlikehold elektro	39 150	11 600
6610 Andre vaktmestertjenester	26 258	37 183
6611 Vedlikehold heiser	74 444	168 838
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	213 063	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	79 355	51 744
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	3 250	85 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	16 000
6641 Malerarbeider	1 380	84 078
6642 Snekkerarbeid	4 800	0
6644 Fasade/balkonger	3 768	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	464 045	215 491
6648 Vedlikehold dører og porter	143 113	65 968
6690 Installasjon av ladeanlegg for el-bil i garasje.	173 535	382 768
Sum	5 045 954	4 222 457

Vedlikehold bygg gjelder vedlikehold av fasade og gavlvegger, samt prosjekt garasje og søyler.
Vedlikehold VVS gjelder spyling av sluk. Konto 6613 inneholder trefelling, bom, reparasjon asfalt, samt spyling av gatesluk.
Konto 6645 gjelder takteking etter vannlekkasje.
Konto 6617 inneholder utskifting av brannslukningsapparat, samt årskontroll brann.
Konto 6648 gjelder vedlikehold dører og porter, samt nye låssylindere.
Konto 6690 gjelder vedlikehold ladebokser, samt montering av ladebokser, samt sim-kort. Honorar for ladeprosjektet er på kr 14375.

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	12 071	11 857
Sum	12 071	11 857

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 11 - Andre honorarer

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	56 418	42 252
6720 Juridisk honorar	47 659	0
6730 Teknisk honorar	258 001	77 687
Sum	362 077	119 939

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN, samt fakturering for strøm elbil tillegg.

Konto 6720 - Juridisk honorar gjelder prosjekt bussholdeplass.

Konto 6730 gjelder prosjekt garasje og søyler.

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	2 210	2 562
7719 Møter, div. styret	11 190	0
7720 Arsmøte	0	301
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	950
7770 Betalingskostnader	3 239	3 238
7773 Provisjon inkasso - BBL Finans. fordr.til inkasso	3 952	3 981
7790 Andre kostnader	0	73
7795 Husleietap	4 282	1 551
Sum	24 872	12 656

Note 13 - Tap

Det ble aktivert ladestasjoner i eiendelsregisteret i 2015 og 2016, og disse er foreldet. De kan ikke benyttes etter at det ble oppgradert til nytt system i 2018. De er utrangert i 2020 med kr 102 486 og føres mot tap.



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 14 - Varige driftsmidler

	Parkeringplass: tomt	Garasjerehabili	Ladestasjoner	Ladestasjon	Ladestasjon	Opplegg ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	911 508	14 326 199	56 059	56 059	81 058	21 499
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	56 059	56 059	81 058	21 499
Anskaffelseskost pr.31.12:	911 508	14 326 199	0	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	5 768 190	32 233	26 628	34 449	8 958
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	911 508	8 558 009	0	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	713 167	5 606	5 606	8 106	2 150
Anskaffelsesår :	2007	2012	2015	2016	2016	2016
Antatt levetid i år :		20	10	10	10	10

Det ble aktivert ladestasjoner i eiendelsregisteret i 2015 og 2016, og disse er foreldet. De kan ikke benyttes etter at det ble oppgradert til nytt system i 2018. Restsaldo gamle ladestasjoner nedskrives i 2020.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	35 346	9 282
1550 Tomtekjøp mellomregning	12 920 418	12 920 418
1551 Tomtekjøp nedbetaling	-9 947 587	-9 638 286
1570 Andre kortsiktige fordringer	6 781	4 318
Sum	3 014 958	3 295 731

Avdrag innbetalt fra sameierne til hensikt å dekke tomtelånet føres direkte i balansen (Mrk: 1551).
Konto 1570 gjelder avsatt renter fra BBL Finans.



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Tomt	Rehabilitering garasje
Lånenummer:	50838198330	12123677593
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2012
Rentesats:	3.35 %	3.35 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	8 848 318	12 810 000
Lånesaldo 01.01:	2 930 434	6 965 512
Avdrag i perioden:	407 899	549 509
Lånesaldo 31.12:	2 522 536	6 416 003
Saldo 5 år frem i tid:	547 436	3 858 809

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12123677593	145	44 248	6 415 960
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 50838198330	106	23 796	2 522 376

Forskuddsbetalte kapitalkostnader

Boligselskapet har tilrettelagt for forskuddsbetaling av kapitalkostnader for nedkvikting av hele eller deler av sameiets lån. Nedkviktingen inntektsføres direkte i resultatregnskapet på konto 3994. Sameiets eiere er solidarisk ansvarlige for sameiets lån.

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	62 654	73 643
2979 Andre forskudd	440	0
2997 IN konto betalinger	35	0
Sum	63 128	73 643



Noter årsregnskap 2020 Skogen Boligsameie

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	6 389 703	-697 846	5 691 857
Sum opp tjent egenkapital	6 389 703	-697 846	5 691 857
Sum egenkapital	6 389 703	-697 846	5 691 857



Resultat og balanse med noter for Skogen Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogen Boligsameie

Styreleder	Arne Worren (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Stig Harry Olsen (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Georg Just (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Arne Solberg (sign.)	27.02.2021
Styremedlem	Anne Thea Hval (sign.)	28.02.2021
Styremedlem	Christin Schiemff Klem (sign.)	27.02.2021