



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
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: Morten Midtsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 577 794	5 565 953
Sum inntekter		5 577 794	5 565 953
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	400 009	385 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 043	8 490
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	8 877 896	4 363 820
Sum kostnader		9 287 947	4 757 661
Driftsresultat		-3 710 154	808 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 320	2 916
Sum finansinntekter		2 320	2 916
Annen rentekostnad		495 181	607 165
Sum finanskostnader		495 181	607 165
Netto finans		-492 862	-604 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 203 015	204 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 203 015	204 044
Årsresultat		-4 203 015	204 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-4 203 015	204 044
Sum overføringer og disponeringer		-4 203 015	204 044



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	9 485 070	9 493 560
Maskiner og anlegg	10	91 627	0
Sum varige driftsmidler		9 576 697	9 493 560
Sum anleggsmidler		9 576 697	9 493 560
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		57 742	40 819
Andre fordringer		485 111	539 886
Sum fordringer		542 853	580 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 327 922	1 967 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 327 922	1 967 799
Sum omløpsmidler		2 870 775	2 548 504
SUM EIENDELER		12 447 472	12 042 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 935 400	1 935 400
Sum innskutt egenkapital		1 935 400	1 935 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	12	-23 245 969	-19 042 954
Sum opptjent egenkapital		23 245 969	19 042 954
Sum egenkapital		-21 310 569	-17 107 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	31 059 361	27 713 410
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld		32 228 600	28 882 649
Sum langsiktig gjeld		32 228 600	28 882 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 510 755	253 920
Annen kortsiktig gjeld		18 686	13 049
Sum kortsiktig gjeld		1 529 441	266 969
Sum gjeld		33 758 041	29 149 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 447 472	12 042 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448880

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
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: Morten Midtsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 577 794	5 565 953
Sum inntekter		5 577 794	5 565 953
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	400 009	385 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	10 043	8 490
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	8 877 896	4 363 820
Sum kostnader		9 287 947	4 757 661
Driftsresultat		-3 710 154	808 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 320	2 916
Sum finansinntekter		2 320	2 916
Annen rentekostnad		495 181	607 165
Sum finanskostnader		495 181	607 165
Netto finans		-492 862	-604 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 203 015	204 044
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 203 015	204 044
Årsresultat		-4 203 015	204 044
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	-4 203 015	204 044
Sum overføringer og disponeringer		-4 203 015	204 044



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	9 485 070	9 493 560
Maskiner og anlegg	10	91 627	0
Sum varige driftsmidler		9 576 697	9 493 560

Sum anleggsmidler		9 576 697	9 493 560
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		57 742	40 819
Andre fordringer		485 111	539 886
Sum fordringer		542 853	580 705

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 327 922	1 967 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 327 922	1 967 799

Sum omløpsmidler		2 870 775	2 548 504
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		12 447 472	12 042 064
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	1 935 400	1 935 400
Sum innskutt egenkapital		1 935 400	1 935 400

Opptjent egenkapital

Udekket tap	12	-23 245 969	-19 042 954
Sum opptjent egenkapital		23 245 969	19 042 954

Sum egenkapital		-21 310 569	-17 107 554
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	31 059 361	27 713 410
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld		32 228 600	28 882 649
Sum langsiktig gjeld		32 228 600	28 882 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 510 755	253 920
Annen kortsiktig gjeld		18 686	13 049
Sum kortsiktig gjeld		1 529 441	266 969
Sum gjeld		33 758 041	29 149 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 447 472	12 042 064



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 554 328	5 549 307	5 554 589	6 304 328
Andre inntekter	2	23 466	16 646	7 000	26 000
Sum inntekter		5 577 794	5 565 953	5 561 589	6 330 328
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	50 009	35 350	49 350	49 350
Styrehonorar	4	350 000	350 000	350 000	350 000
Avskrivninger	10	10 043	8 490	7 000	8 500
Revisjonshonorar	4	6 000	5 950	5 950	6 000
Forretningsførerhonorar		181 860	177 596	181 858	187 290
Konsulenttjenester	5	240 050	121 412	61 500	51 000
Kontingenter		41 766	39 754	39 754	41 766
Drift og vedlikehold	6	1 312 441	998 589	694 000	702 500
Større vedlikehold/påkostninger		2 847 335	0	1	0
Forsikringer		406 298	232 513	244 200	354 950
Kommunale avgifter		1 072 502	894 580	1 030 000	1 260 000
Energi/fyring	7	1 889 549	978 360	1 119 999	1 379 000
Kabel-TV og bredbånd	8	642 371	551 416	560 000	640 000
Andre driftskostnader	9	237 724	363 650	172 001	166 320
Sum kostnader		9 287 947	4 757 661	4 515 613	5 196 676
Driftsresultat		-3 710 154	808 292	1 045 976	1 133 652
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 320	2 916	0	0
Rentekostnader		495 181	607 165	510 000	480 000
Sum finansposter		-492 862	-604 249	-510 000	-480 000
Årets resultat		-4 203 015	204 044	535 976	653 652
Disponering:					
Udekket tap	12	-4 203 015	204 044	0	0
Sum disponering		-4 203 015	204 044	0	0

14 Skårer III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	56 424	56 424
Bygninger	10, 15	6 137 297	6 137 297
Rehabilitering	10, 15	3 280 000	3 280 000
Andre fellesanlegg	10, 15	11 349	19 839
Andre anleggsmidler	10	91 627	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 576 697	9 493 560
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		57 742	40 819
Forskuddsbetalte kostnader		485 111	539 886
Bank		2 327 922	1 967 799
Sum omløpsmidler		2 870 775	2 548 504
SUM EIENDELER		12 447 472	12 042 064

14 Skårer III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 935 400	1 935 400
Udekket tap	12	-23 245 969	-19 042 954
Sum egenkapital		-21 310 569	-17 107 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	31 059 361	27 713 410
Borettsinnskudd	14, 15	1 123 700	1 123 700
Andre innskudd		45 539	45 539
Sum langsiktig gjeld		32 228 600	28 882 649
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15 708	13 049
Leverandørgjeld		1 510 755	253 920
Påløpne renter		2 978	0
Sum kortsiktig gjeld		1 529 441	266 969
Sum gjeld		33 758 041	29 149 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 447 472	12 042 064

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Skårer III Borettslag

Morten Midtsund
Styreleder

Aina Guldahl
Nestleder

Nejkov Dusan
Styremedlem

Jonny Borgersen
Styremedlem

Eileen Gulbrandsen
Styremedlem

14 Skårer III 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.

Avskrivningsrate 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	3 748 128	3 602 880
Garasje	137 200	138 536
Varme / brensel	351 168	351 168
Stipulerte renter	509 952	759 936
Stipulerte avdrag	739 680	634 944
Motorvarmer	68 200	61 843
Sum	5 554 328	5 549 307



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ei-bil lading	12 304	0
Vaskeri	8 004	9 590
Andre innbetalinger	3 158	7 056
Sum	23 466	16 646

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	49 350	49 350
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 000
Arbeidstøy & Verneutstyr	659	0
Sum	50 009	35 350

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	350 000	350 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 000	5 950
Sum	356 000	355 950

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket kr. 5 239,83 som er utgifter til bervertning på styremøter og styrets julebord.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	44 438	44 719
Teknisk bistand	184 841	70 331
Vakthold	0	5 750
Andre fremmede tjenester	7 031	0
Andre forvaltningstjenester	3 740	613
Sum	240 050	121 412



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	139 729	135 496
Vedlikehold VVS	343 203	61 881
Vedlikehold elektro	155 935	97 060
Vedlikehold utvendige anlegg	97 361	81 330
Vedlikehold garasjer	0	11 360
Rep. og vedlikehold vaskeri	10 695	15 460
Brannsikring	51 962	32 916
Kostnader til dugnad	0	3 075
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	63 738	108 057
Egenandel forsikringskader	12 000	12 000
Vaktmestertjenester	110 397	122 017
Renholdstjenester	109 575	103 575
Snøbrøyting/strøing/feiing	183 752	180 269
Gressklipping	34 094	34 094
Sum	1 312 441	998 589

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	287 710	162 292
Biovarme, fjernvarme, gass	1 601 839	816 068
Sum	1 889 549	978 360

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	642 371	551 416
Sum	642 371	551 416



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	49 705	59 018
Lyspærer, sikringer m.m.	174	0
Sanitær- og renholdskostnader	0	149
Andre driftskostnader lokaler	0	3 931
Verktøy og redskaper	23 115	11 227
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	6 736	173 856
Inventar	717	0
Nøkler, låser og skilt	45 368	14 699
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 570	5 267
Kontorrekvisita	522	3 226
Trykksaker, generelle	3 188	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	5 240	5 845
Generalforsamling/årsmøte	26 906	4 505
Andre kontorkostnader	1 200	0
Telekommunikasjon	3 735	3 745
IT-Kostnader	39 837	63 447
Porto	0	243
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	329	1 939
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	8 090	6 584
Velferdskostnader	16 380	5 055
Sum	237 724	363 650

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Parkeringsplas:	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 450	0	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Årets tilgang :	0	93 180	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 450	93 180	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 545	1 553	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 905	91 627	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Årets avskrivninger :	8 490	1 553	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5				

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.

**NOTER****Note 11 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	104	100	10400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-19 042 954	-19 246 998
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-4 203 015	204 044
Udekket tap pr. 31.12	-23 245 969	-19 042 954

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 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	94937045764	60308095803	60308047736
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2010
Rentesats:	1.75 %	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050	10.06.2021	10.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	31 713 410	5 000 000	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 539 146	23 174 264
Avdrag i perioden:	654 049	4 539 146	23 174 264
Opptak i perioden:	31 713 410	0	0
Lånesaldo 31.12:	31 059 361	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	26 777 080	0	0

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	32 183 061	28 837 110
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 475 165	9 475 165

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 133 600	36 133 600



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 281 535	2 788 570
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-4 203 015	204 044
Tilbakeføring avskrivninger	10 043	8 490
Kjøp/salg anleggsmidler	-93 180	0
Opptak langsiktig gjeld	31 713 410	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 367 459	-719 569
B. Årets endringer disponible midler	-940 201	-507 035
C. Disponible midler 31.12	1 341 333	2 281 535
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 870 775	2 548 504
- Kortsiktig gjeld	1 529 441	266 969
= Disponible midler 31.12	1 341 333	2 281 535



Resultat og balanse med noter for Skårer III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skårer III Borettslag

Styreleder	Morten Midtsund (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Aina Guldahl (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Jonny Borgersen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Nejkov Dusan (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Eileen Gulbrandsen (sign.)	30.03.2022



Skårer III Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Morten Midsund, Sverres vei 16
Nestleder, Aina Guldahl, Kurlandsåsen 46
Styremedlem, Jonny Borgersen, Sverres vei 14
Styremedlem, Eileen Gulbrandsen, Sigurds vei 11
Styremedlem, Nejkov Dusan, Statsrådvegen 120d

Varamedlem, Pål Ivarsøn Brun Hansen, Sigurdsvei 9

Valgkomite har bestått av: Pål Løkken og Anne Helene Bjerke

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021: Morten Midsund, Aina Guldahl og Eileen Gulbrandsen

Selskapsinformasjon

Skårer III Borettslag har organisasjonsnummer 950121084

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: 950121084.

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

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Skårer III Borettslag , 950121084.

Postboks 2719

7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Skårer III Borettslag ble stiftet 22.10.1963.

Borettslaget består av 104 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Sigurds vei 1 - 9, Sigurds vei 11 - 13 og Sverres vei 12 - 20.

Eiendommen har gnr 101, bnr 28, 29, 30 og 32 i Lørenskog kommune.



Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. 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, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 04.05.2021 har styret avholdt 12 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader
- Behandlet klager angående brudd på Husordensregler
- Avholdt 22 møter / befaringer med Lørenskog kommune (VA - prosjekt, Sverres vei)
- Avholdt 2 møter angående prosjekt Skårerparken
- Avholdt 2 møter angående Solheim Utvikling
- Avholdt 2 møter angående Elvia (utbygging av transformatorstasjon, Sverres vei)
- Avholdt 6 møter angående HMS Nortekk (takrenovasjon)
- Avholdt 3 overtakelsesmøter Nortekk
- Dugnad grillplass Sigurds vei
- Ekstraoppfølging angående kloakklekkasje Sigurds vei
- Befaringer med Lørenskog kommune angående trafikkavvikling i forbindelse med utbygging av Solheim
- ukentlige oppdateringer av informasjon til beboere via styretavla
- daglig mailkorrespondanse med beboere/eksterne aktører

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold: takrenovering, maling/skraping av grunnmur og vinduer på alle blokker
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester
- Tett samarbeid og møter med vaktmesterselskap



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

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 3 710 154,- og et negativt årsresultat på kr 4 203 015,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag og låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 1 341 333,-.

De disponible midlene er tilfredstillende, opparbeidet driftsmidler og lån skal dekke daglig drift av borettslaget og vedtatte planer for vedlikehold. Styret viser måtehold ved bruk av felleskapets midler og kan vise til gode disposisjoner og økonomistyring gjennom året.

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Strøm og fjernvarme har vært en uforutsigbar post i 2021. Fjernvarme representerer kostnad i 2021 kr 1 601 839,- mot kr 816 068,- i 2020. Energikostnader vil normalt svinge og avhenger både av forbruk, pris og sesong. Avviket for 2021 skyldes antagelig uvanlig høy pris. Styret vurderer strømvartalen for fellesstrøm fortløpende
- Det er påløpt noe høyere kostnader til ordinær drift, se note 6. Avviket i skyldes uforutsette kostnader bla. til VVS, utskiftning av avløpsrør, elektro, defekt lys og snøbrøyting
- Brl har gjennomført større vedlikehold (taktekking) i 2021. Prosjektet var planlagt og låneopptak vedtatt på GF 2021. Prosjektet ble hensyntatt i budsjettet med en usikker post, kr 1,-, siden detaljene ikke var klar under budsjettplanleggingen. Prosjektet er ferdigstilt. Entreprise var kr 2 839 890,- mot prosjektkost (6550) kr 2 847 335,-. BORI prosjektledelse ved Stian Radford, kostnader kr 149 365,-. Posten må ses i sammenheng med teknisk bistand
- Høyere kostnader til Kabel-tv grunnet tidligere styrevedtak og binding til Homenet/fiberpakke. Brl har både Riks tv og Homenet, derav avvik mot budsjett
- Det ble innhentet tilbud på forsikring i 2021 som følge av økning i premien fra IF (pga. skadehistorikk). Brl fikk en bedre pris/avtale med Fremtind og flyttet forsikringen i april 2021
- Ellers viser årsrapporten enkeltposter med mindre avvik mot budsjettet for 2021

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved egenkapital og låneopptak.

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 regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise 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

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Brl har inngått avtale med forsikringsmegler og reforhandlet forsikringsavtalen. Brl er forsikret i Fremtind og det er budsjettet med kr 354 950,- i 2022.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021. Styret ønsker å bemerke at de kommunale avgiftene har økte mye som skyldes etterslep vedlikehold av vann og avløpsrør i kommunen. Kostnaden for 2021 utgjør kr 1 072 502. For 2022 er det budsjettet med kr 1 260 000,-.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen samt en forventet korrigerende/renteøkning. Med tanke på uro i verden og finansmarkedet ble styringsrenten hevet 25.mars og det er forventet en ytterligere økning i juni. Det er forventet en raskere og høyere økning i renten enn antatt ved budsjettutarbeidelsen.

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 budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

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

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 23380794. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak 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, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.



For Fremtindkunder:

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORIs hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

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 kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har ikke forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget.

Kabel-TV og bredbånd

Borettslaget har en felles avtale med Homenet og Rikstv. **Internett boks og 1 Riksnett smart boks basis skal stå igjen i leiligheten ved flytting.**

Parkering og lading av bil

Borettslaget har 60 parkeringsplasser med motorvarmere i Sigurds vei, pluss gjesteparkeringer.

Det er 25 parkeringsplasser, gjesteparkeringsplasser og 30 garasjer i Sverres vei.

- som fordeles av styret etter venteliste.

- Alle parkeringsplasser i garasje er klargjort for lading.

- Det er etablert ladetilbud med ladeplasser i Sigurds vei og Sverres vei.

Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Svendsen om vaktmestertjeneste.

Nøkler kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Svendsen vaktmestertjenester.

Fellesvaskeriet er i Sigurds vei 9 og 13, samt Sverres vei 12. Vaskekort til påfylling kan kjøpes av styret og administreres av den enkelte beboer.

Borettslagets styre har kontor i Sverres vei 20.

Styret kan også kontaktes på e-post skaarer3borettslag@outlook.com eller ved brev i styrets postkasse i Sverres vei 20.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av hver enkelt andelseier på www.energimerking.no.

Mer informasjon finnes på www.skaarer3.no.



Årsmeldingen er godkjent av styret 08.04.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 554 328	5 549 307	5 554 589	6 304 328
Andre inntekter	2	23 466	16 646	7 000	26 000
Sum inntekter		5 577 794	5 565 953	5 561 589	6 330 328
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	50 009	35 350	49 350	49 350
Styreonorar	4	350 000	350 000	350 000	350 000
Avskrivninger	10	10 043	8 490	7 000	8 500
Revisjonshonorar	4	6 000	5 950	5 950	6 000
Forretningsførerhonorar		181 860	177 596	181 858	187 290
Konsulenttjenester	5	240 050	121 412	61 500	51 000
Kontingenter		41 766	39 754	39 754	41 766
Drift og vedlikehold	6	1 312 441	998 589	694 000	702 500
Større vedlikehold/påkostninger		2 847 335	0	1	0
Forsikringer		406 298	232 513	244 200	354 950
Kommunale avgifter		1 072 502	894 580	1 030 000	1 260 000
Energi/fyring	7	1 889 549	978 360	1 119 999	1 379 000
Kabel-TV og bredbånd	8	642 371	551 416	560 000	640 000
Andre driftskostnader	9	237 724	363 650	172 001	166 320
Sum kostnader		9 287 947	4 757 661	4 515 613	5 196 676
Driftsresultat		-3 710 154	808 292	1 045 976	1 133 652
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 320	2 916	0	0
Rentekostnader		495 181	607 165	510 000	480 000
Sum finansposter		-492 862	-604 249	-510 000	-480 000
Årets resultat		-4 203 015	204 044	535 976	653 652
Disponering:					
Udekket tap	12	-4 203 015	204 044	0	0
Sum disponering		-4 203 015	204 044	0	0

14 Skårer III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	56 424	56 424
Bygninger	10, 15	6 137 297	6 137 297
Rehabilitering	10, 15	3 280 000	3 280 000
Andre fellesanlegg	10, 15	11 349	19 839
Andre anleggsmidler	10	91 627	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 576 697	9 493 560
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		57 742	40 819
Forskuddsbetalte kostnader		485 111	539 886
Bank		2 327 922	1 967 799
Sum omløpsmidler		2 870 775	2 548 504
SUM EIENDELER		12 447 472	12 042 064

14 Skårer III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 935 400	1 935 400
Udekket tap	12	-23 245 969	-19 042 954
Sum egenkapital		-21 310 569	-17 107 554
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	31 059 361	27 713 410
Borettsinnskudd	14, 15	1 123 700	1 123 700
Andre innskudd		45 539	45 539
Sum langsiktig gjeld		32 228 600	28 882 649
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		15 708	13 049
Leverandørgjeld		1 510 755	253 920
Påløpne renter		2 978	0
Sum kortsiktig gjeld		1 529 441	266 969
Sum gjeld		33 758 041	29 149 618
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 447 472	12 042 064

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Styret i Skårer III Borettslag

Morten Midtsund
Styreleder

Aina Guldahl
Nestleder

Nejkov Dusan
Styremedlem

Jonny Borgersen
Styremedlem

Eileen Gulbrandsen
Styremedlem

14 Skårer III 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.

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	3 748 128	3 602 880
Garasje	137 200	138 536
Varme / brensel	351 168	351 168
Stipulerte renter	509 952	759 936
Stipulerte avdrag	739 680	634 944
Motorvarmer	68 200	61 843
Sum	5 554 328	5 549 307



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ei-bil lading	12 304	0
Vaskeri	8 004	9 590
Andre innbetalinger	3 158	7 056
Sum	23 466	16 646

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	49 350	49 350
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 000
Arbeidstøy & Verneutstyr	659	0
Sum	50 009	35 350

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	350 000	350 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 000	5 950
Sum	356 000	355 950

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket kr. 5 239,83 som er utgifter til bervertning på styremøter og styrets julebord.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	44 438	44 719
Teknisk bistand	184 841	70 331
Vakthold	0	5 750
Andre fremmede tjenester	7 031	0
Andre forvaltningstjenester	3 740	613
Sum	240 050	121 412



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	139 729	135 496
Vedlikehold VVS	343 203	61 881
Vedlikehold elektro	155 935	97 060
Vedlikehold utvendige anlegg	97 361	81 330
Vedlikehold garasjer	0	11 360
Rep. og vedlikehold vaskeri	10 695	15 460
Brannsikring	51 962	32 916
Kostnader til dugnad	0	3 075
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	63 738	108 057
Egenandel forsikringskader	12 000	12 000
Vaktmestertjenester	110 397	122 017
Renholdstjenester	109 575	103 575
Snøbrøyting/strøing/feieing	183 752	180 269
Gressklipping	34 094	34 094
Sum	1 312 441	998 589

Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	287 710	162 292
Biovarme, fjernvarme, gass	1 601 839	816 068
Sum	1 889 549	978 360

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	642 371	551 416
Sum	642 371	551 416



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	49 705	59 018
Lyspærer, sikringer m.m.	174	0
Sanitær- og renholdskostnader	0	149
Andre driftskostnader lokaler	0	3 931
Verktøy og redskaper	23 115	11 227
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	6 736	173 856
Inventar	717	0
Nøkler, låser og skilt	45 368	14 699
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 570	5 267
Kontorrekvisita	522	3 226
Trykksaker, generelle	3 188	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	5 240	5 845
Generalforsamling/årsmøte	26 906	4 505
Andre kontorkostnader	1 200	0
Telekommunikasjon	3 735	3 745
IT-Kostnader	39 837	63 447
Porto	0	243
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	329	1 939
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	8 090	6 584
Velferdskostnader	16 380	5 055
Sum	237 724	363 650

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Parkeringsplas:	Bygninger	Tomter	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 450	0	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Årets tilgang :	0	93 180	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 450	93 180	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 545	1 553	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 905	91 627	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Årets avskrivninger :	8 490	1 553	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	5				

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.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	104	100	10400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Udekket tap pr. 01.01	-19 042 954	-19 246 998
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-4 203 015	204 044
Udekket tap pr. 31.12	-23 245 969	-19 042 954

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 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	94937045764	60308095803	60308047736
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2010
Rentesats:	1.75 %	1.70 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2050	10.06.2021	10.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	31 713 410	5 000 000	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 539 146	23 174 264
Avdrag i perioden:	654 049	4 539 146	23 174 264
Opptak i perioden:	31 713 410	0	0
Lånesaldo 31.12:	31 059 361	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	26 777 080	0	0

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	32 183 061	28 837 110
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 475 165	9 475 165

Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	37 133 600	36 133 600



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	2 281 535	2 788 570
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-4 203 015	204 044
Tilbakeføring avskrivninger	10 043	8 490
Kjøp/salg anleggsmidler	-93 180	0
Opptak langsiktig gjeld	31 713 410	0
Avdrag langsiktig gjeld	-28 367 459	-719 569
B. Årets endringer disponible midler	-940 201	-507 035
C. Disponible midler 31.12	1 341 333	2 281 535
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	2 870 775	2 548 504
- Kortsiktig gjeld	1 529 441	266 969
= Disponible midler 31.12	1 341 333	2 281 535



Resultat og balanse med noter for Skårer III Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skårer III Borettslag

Styreleder	Morten Midtsund (sign.)	08.04.2022
Styremedlem	Aina Guldahl (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Jonny Borgersen (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Nejkov Dusan (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Eileen Gulbrandsen (sign.)	30.03.2022



Til generalforsamlingen i Skårer III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skårer III Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 203 015. 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 årsrapporten 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.

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.

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





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, 11. april 2022

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





Til generalforsamlingen i Skårer III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skårer III Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 4 203 015. 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 årsrapporten 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.

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.

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





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, 11. april 2022
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

