



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 353 839  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

### 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: Erling Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 06.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 778 184	1 835 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 184</b>	<b>1 835 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	944 963	901 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 002 013</b>	<b>952 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 171</b>	<b>882 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 212	18 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 212</b>	<b>18 728</b>
Annen rentekostnad		166 549	209 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 549</b>	<b>209 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 337</b>	<b>-191 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>623 834</b>	<b>691 510</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>623 834</b>	<b>691 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	623 833	691 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	22 810 880	22 810 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 810 880</b>	<b>22 810 880</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		840 193	838 151
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>840 193</b>	<b>838 151</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 651 073</b>	<b>23 649 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	143 659
Andre fordringer		189 880	179 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 880</b>	<b>323 389</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 264	605 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>908 264</b>	<b>605 957</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 144</b>	<b>929 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	2 100	2 100



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	7 143 013	6 519 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 143 013</b>	<b>6 519 180</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 145 113</b>	<b>6 521 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		840 193	838 151
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>840 193</b>	<b>838 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	8 218 437	8 763 803
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	8 380 500	8 380 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 598 937</b>	<b>17 144 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 598 937</b>	<b>17 144 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 185	74 432
Annen kortsiktig gjeld		1 790	211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 974</b>	<b>74 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 604 103</b>	<b>18 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219670

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 353 839  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Storgata 13  
1850 MYSEN

**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: Erling Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 979 353 839  
SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 778 184	1 835 280
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 184</b>	<b>1 835 280</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	57 050	51 345
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	944 963	901 162
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 002 013</b>	<b>952 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 171</b>	<b>882 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 212	18 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 212</b>	<b>18 728</b>
Annen rentekostnad		166 549	209 991
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 549</b>	<b>209 991</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 337</b>	<b>-191 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>623 834</b>	<b>691 510</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>623 834</b>	<b>691 510</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	623 833	691 511
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>



Organisasjonsnr: 979 353 839  
SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	22 810 880	22 810 880
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 810 880</b>	<b>22 810 880</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		840 193	838 151
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>840 193</b>	<b>838 151</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 651 073</b>	<b>23 649 031</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	143 659
Andre fordringer		189 880	179 730
<b>Sum fordringer</b>		<b>189 880</b>	<b>323 389</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		908 264	605 957
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>908 264</b>	<b>605 957</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 144</b>	<b>929 346</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	2 100	2 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100</b>	<b>2 100</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	7 143 013	6 519 180
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 143 013</b>	<b>6 519 180</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 145 113</b>	<b>6 521 280</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for			
forpliktelse	840 193		838 151
<b>Sum avsetninger for</b>			
<b>forpliktelse</b>	<b>840 193</b>		<b>838 151</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	8 218 437	8 763 803
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	8 380 500	8 380 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 598 937</b>	<b>17 144 303</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 598 937</b>	<b>17 144 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		163 185	74 432
Annen kortsiktig gjeld		1 790	211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 974</b>	<b>74 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 604 103</b>	<b>18 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>



Organisasjonsnr: 979 353 839  
SKOFTERUDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3,4

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
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 775 940	1 835 280	1 776 060	1 811 700
Andre inntekter	2	2 244	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 184</b>	<b>1 835 280</b>	<b>1 776 060</b>	<b>1 811 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	6 345	6 768	20 100
Styrehonorar	4	50 000	45 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		49 172	48 020	49 200	50 600
Konsulent tjenester	5	1 238	9 738	0	0
Kontingenter		8 434	8 027	9 500	8 500
Drift og vedlikehold	6	271 357	304 470	257 000	137 000
Vedlikeholdsavsetninger		2 042	10 106	0	0
Forsikringer		83 071	80 632	84 500	87 400
Kommunale avgifter		403 148	315 286	370 000	425 000
Energi/fyring	7	7 369	2 214	5 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	97 995	88 191	98 000	98 000
Andre driftskostnader	9	16 699	30 084	30 500	47 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 002 013</b>	<b>952 506</b>	<b>964 968</b>	<b>938 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 171</b>	<b>882 774</b>	<b>811 092</b>	<b>873 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		14 212	18 728	8 000	7 000
Rentekostnader		166 549	209 991	165 000	170 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-152 337</b>	<b>-191 263</b>	<b>-157 000</b>	<b>-163 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>	<b>654 092</b>	<b>710 400</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	623 833	691 511	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	22 711 446	22 711 446
Rehabilitering	10, 15	99 434	99 434
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		840 193	838 151
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 651 073</b>	<b>23 649 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	143 659
Kortsiktige fordringer		2 367	0
Forskuddsbetalte kostnader		187 513	179 730
Bank		908 264	605 957
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 144</b>	<b>929 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	12	7 143 013	6 519 180
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 145 113</b>	<b>6 521 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		840 193	838 151
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>840 193</b>	<b>838 151</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	8 218 437	8 763 803
Borettsinnskudd	14, 15	8 380 500	8 380 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 598 937</b>	<b>17 144 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 667	0
Leverandørgjeld		163 185	74 432
Annen kortsiktig gjeld		123	211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 974</b>	<b>74 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 604 103</b>	<b>18 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Skofterudåsen Borettslag

\_\_\_\_\_  
Erling Hagen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jeanette Våler  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Grete Lund  
Styremedlem

**720 Skofterudåsen 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	1 035 996	1 032 816
Stipulerte renter	164 952	288 024
Stipulerte avdrag	574 992	514 440
<b>Sum</b>	<b>1 775 940</b>	<b>1 835 280</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetaling strøm til EL-Bil	2 244	0
<b>Sum</b>	<b>2 244</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 345
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>6 345</b>

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	50 000	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
<b>Sum</b>	<b>54 438</b>	<b>49 394</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	9 738
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	325	0
<b>Sum</b>	<b>1 238</b>	<b>9 738</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	6 934	71 609
Vedlikehold VVS	0	4 584
Vedlikehold elektro	55 529	0
Vedlikehold utvendige anlegg	170 853	192 939
Brannsikring	14 930	13 790
Egenandel forsikringskader	4 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	19 111	21 548
<b>Sum</b>	<b>271 357</b>	<b>304 470</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	7 369	2 214
<b>Sum</b>	<b>7 369</b>	<b>2 214</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	97 995	88 191
<b>Sum</b>	<b>97 995</b>	<b>88 191</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	9 129
Lyspærer, sikringer m.m.	359	0
Verktøy og redskaper	1 882	11 563
Kontorrekvisita	1 467	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	6 458	5 585
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 585	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 947	2 943
<b>Sum</b>	<b>16 699</b>	<b>30 084</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 711 446	99 434
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 711 446	99 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 711 446	99 434

Antatt levetid i år :

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

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	21	100	2 100



### NOTER

#### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 519 180	5 827 669
Tilført til/fra EK fra årets resultat	623 833	691 511
Opptjent egenkapital 31.12	7 143 013	6 519 180

#### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660136492	61168055012
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	31.12.2041	10.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	8 334 539	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 763 804
Avdrag i perioden:	116 102	8 763 804
Opptak i perioden:	8 334 539	0
Lånesaldo 31.12:	8 218 437	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 502 641	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	16 598 937	17 144 303
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	22 810 880	22 810 880
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	23 669 539	31 335 000



## NOTER

### Note 16 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>854 703</b>	<b>714 604</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	623 833	691 511
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	2 042	10 106
Opptak langsiktig gjeld	8 334 539	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 879 906	-551 412
Endringer i andre langsiktige poster	-2 042	-10 106
B. Årets endringer disponible midler	78 466	140 099
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>933 170</b>	<b>854 703</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 098 144	929 346
- Kortsiktig gjeld	164 974	74 643
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>933 170</b>	<b>854 703</b>



Resultat og balanse med noter for Skofterudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skofterudåsen Borettslag**

Styreleder	Erling Hagen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jeanette Våler (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Grete Lund (sign.)	03.03.2022



## Skofterudåsen Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Erling Hagen, Vardeveien 61  
Styremedlem, Grete Lund, Vardeveien 53  
Styremedlem, Jeanette Våler, Vardeveien 73  
Varamedlem, Fritz Matthiesen, Vardeveien 57  
Varamedlem, Tove Aas, Vardeveien 51

### Selskapsinformasjon

Skofterudåsen Borettslag har organisasjonsnummer 979353839

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: 979353839.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Skofterudåsen Borettslag , 979353839.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Skofterudåsen Borettslag ble stiftet 02.10.1997. Borettslaget består av 21 andelsboliger, fordelt på 15 bygninger med adressene Vardeveien 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 71, 73, 75, 77, 87, 91 og Vardekleiva 2, 4, 6 og 8 i Mysen.

Eiendommen har gnr 155, bnr 151 og 152 i Indre Østfold kommune 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.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 20.04.2021 har styret avholdt 5 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

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold som kontroll og utbedring av vinduer og altandører.
- Maling av boligene ble utført ca 6-7 år siden. Selv om malingen er garantert i 12 år, så bør det vurderes om 2-3 år. Mest utsatt er syd-vest vente vegger mest utsatt.
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider fremover vil fortone seg annerledes her en ved store blokker.  
Vedlikeholdsarbeidet hos oss utføres løpende ved at styret gjør bruk av fagfolk for å se på situasjoner som virker tvilsomt.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere utføres av Norsk Brannvern.  
Styret har forlenget avtalen med Norsk Brannvern for årlig inspeksjon med rapport.
- Ansettelse av serviceoperatør for en prøveperiode er gjennomført. Fast ansettelse må godkjennes av Årsmøte.
- Tilrettelegging for el-bil lading, er gjennomført.
- Gårdsplassen mellom Vardeveien 55 og 59 er utbedret. Resultatet ble meget bra.
- Skjeggkre har hvert registrert i 6 boliger. Forsikringsselskapet har behandlet 4 boenheter. Pr dato er det ikke registrert skjeggkre i disse 4 boligene. 2 boliger ønsket ikke viderebehandling.
- Parkeringsplass og løsning på hageavfall vil være oppgaver som må løses fremover
- Opplagg for dugnad til våren kommer.

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



## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 776 171 og et positivt årsresultat på kr 623 833.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Drift og vedlikehold har totalt sett små avvik. Se note 6 for ytterligere spesifisering på de ulike postene.
- Kommunale avgifter ble ca 25 000 høyere enn først beregnet.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2021 kr 933 170.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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 nåværende innbetaling av felleskostnader.

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettetert med en økning på 5%.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 5% i forhold til 2021.

### **Finanskostnader**

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

### **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 budsjettetert med forefallende vedlikehold. Styret vil fortsette med kontroll og eventuell behandling/bytting av vinduer og altandører.



## 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 Gjensidige Forsikring med polise nr 85001875. 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 Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: [skade@hussoppen.no](mailto:skade@hussoppen.no),

[www.hussoppen.no](http://www.hussoppen.no) eller telefon: 22 28 31 50.

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://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 forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

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

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



## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 8 parkeringsplasser ute og 8 garasjeplasser. Alle disse er rettet mot 4-mans boligene.

Alle plassene i garasjer er klargjort for lading. Kun 2 ladebokser er investert. Alle disse må være av en samme fabrikat og type da de styres av en eRange CLU-COM styringsenhet. Alle boksene må ha synbar KWH måler.

Det er egen kurs for ladere fra sikringsskap til uttak for ladeboksen. Dette gjelder også for eneboligene.

Detta betales av borettslaget.

Vedrørende bruk av motorvarmere, lader for vanlig bilbatteri og mindre kjøleskap ol, så har ikke styre pr dato funnet det nødvendig å registrere forbruket.

Årsmeldingen er godkjent av styret 03.03.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 775 940	1 835 280	1 776 060	1 811 700
Andre inntekter	2	2 244	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 778 184</b>	<b>1 835 280</b>	<b>1 776 060</b>	<b>1 811 700</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	7 050	6 345	6 768	20 100
Styrehonorar	4	50 000	45 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	4 438	4 394	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		49 172	48 020	49 200	50 600
Konsulent tjenester	5	1 238	9 738	0	0
Kontingenter		8 434	8 027	9 500	8 500
Drift og vedlikehold	6	271 357	304 470	257 000	137 000
Vedlikeholdsavsetninger		2 042	10 106	0	0
Forsikringer		83 071	80 632	84 500	87 400
Kommunale avgifter		403 148	315 286	370 000	425 000
Energi/fyring	7	7 369	2 214	5 000	10 000
Kabel-TV og bredbånd	8	97 995	88 191	98 000	98 000
Andre driftskostnader	9	16 699	30 084	30 500	47 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 002 013</b>	<b>952 506</b>	<b>964 968</b>	<b>938 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>776 171</b>	<b>882 774</b>	<b>811 092</b>	<b>873 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		14 212	18 728	8 000	7 000
Rentekostnader		166 549	209 991	165 000	170 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-152 337</b>	<b>-191 263</b>	<b>-157 000</b>	<b>-163 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>	<b>654 092</b>	<b>710 400</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	623 833	691 511	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>623 833</b>	<b>691 511</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	22 711 446	22 711 446
Rehabilitering	10, 15	99 434	99 434
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		840 193	838 151
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 651 073</b>	<b>23 649 031</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		0	143 659
Kortsiktige fordringer		2 367	0
Forskuddsbetalte kostnader		187 513	179 730
Bank		908 264	605 957
Skattetrekkkonto		0	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 098 144</b>	<b>929 346</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>

720 Skofterudåsen Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	2 100	2 100
Opptjent egenkapital	12	7 143 013	6 519 180
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 145 113</b>	<b>6 521 280</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		840 193	838 151
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>840 193</b>	<b>838 151</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	8 218 437	8 763 803
Borettsinnskudd	14, 15	8 380 500	8 380 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 598 937</b>	<b>17 144 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		1 667	0
Leverandørgjeld		163 185	74 432
Annen kortsiktig gjeld		123	211
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 974</b>	<b>74 643</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 604 103</b>	<b>18 057 097</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 749 216</b>	<b>24 578 376</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Skofterudåsen Borettslag

Erling Hagen  
Styreleder

Jeanette Våler  
Styremedlem

Grete Lund  
Styremedlem

720 Skofterudåsen 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	1 035 996	1 032 816
Stipulerte renter	164 952	288 024
Stipulerte avdrag	574 992	514 440
<b>Sum</b>	<b>1 775 940</b>	<b>1 835 280</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetaling strøm til EL-Bil	2 244	0
<b>Sum</b>	<b>2 244</b>	<b>0</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 050	6 345
<b>Sum</b>	<b>7 050</b>	<b>6 345</b>

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	50 000	45 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 438	4 394
<b>Sum</b>	<b>54 438</b>	<b>49 394</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021  
Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Juridisk rådgivning	0	9 738
Vedlikeholdsplan/HMS	913	0
Andre forvaltningstjenester	325	0
<b>Sum</b>	<b>1 238</b>	<b>9 738</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	6 934	71 609
Vedlikehold VVS	0	4 584
Vedlikehold elektro	55 529	0
Vedlikehold utvendige anlegg	170 853	192 939
Brannsikring	14 930	13 790
Egenandel forsikringskader	4 000	0
Snøbrøyting/strøing/feing	19 111	21 548
<b>Sum</b>	<b>271 357</b>	<b>304 470</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	7 369	2 214
<b>Sum</b>	<b>7 369</b>	<b>2 214</b>



## NOTER

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	97 995	88 191
<b>Sum</b>	<b>97 995</b>	<b>88 191</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	0	9 129
Lyspærer, sikringer m.m.	359	0
Verktøy og redskaper	1 882	11 563
Kontorrekvisita	1 467	0
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	863
Generalforsamling/årsmøte	6 458	5 585
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	3 585	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 947	2 943
<b>Sum</b>	<b>16 699</b>	<b>30 084</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger	Bygninger og Rehabilitering
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 711 446	99 434
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 711 446	99 434
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 711 446	99 434

Antatt levetid i år :

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

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	21	100	2 100



## NOTER

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	6 519 180	5 827 669
Tilført til/fra EK fra årets resultat	623 833	691 511
Opptjent egenkapital 31.12	7 143 013	6 519 180

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660136492	61168055012
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2014
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	31.12.2041	10.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	8 334 539	16 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 763 804
Avdrag i perioden:	116 102	8 763 804
Opptak i perioden:	8 334 539	0
Lånesaldo 31.12:	8 218 437	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 502 641	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	16 598 937	17 144 303
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	22 810 880	22 810 880
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	23 669 539	31 335 000



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>854 703</b>	<b>714 604</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	623 833	691 511
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	2 042	10 106
Opptak langsiktig gjeld	8 334 539	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 879 906	-551 412
Endringer i andre langsiktige poster	-2 042	-10 106
B. Årets endringer disponible midler	78 466	140 099
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>933 170</b>	<b>854 703</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 098 144	929 346
- Kortsiktig gjeld	164 974	74 643
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>933 170</b>	<b>854 703</b>



Resultat og balanse med noter for Skofterudåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skofterudåsen Borettslag**

Styreleder	Erling Hagen (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Jeanette Våler (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Grete Lund (sign.)	03.03.2022



Til generalforsamlingen i Skofterudåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skofterudåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 623 833. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 4. mars 2022

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum

*Statsautorisert revisor*

(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

