



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 564 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 491	1 137 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 491</b>	<b>1 137 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 573	60 245
Annen driftskostnad		922 777	1 060 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>998 350</b>	<b>1 120 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 141</b>	<b>16 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 320	12 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 320</b>	<b>12 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 320</b>	<b>12 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>186 461</b>	<b>29 421</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 461</b>	<b>29 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 462</b>	<b>29 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 462	29 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 462</b>	<b>29 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 366	14 880
Andre fordringer		172 857	-1 277
Sum fordringer		190 223	13 603
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		768 971	632 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 971	632 212
Sum omløpsmidler		959 194	645 814
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>959 194</b>	<b>645 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		749 334	562 872
Sum opptjent egenkapital		749 334	562 872
Sum egenkapital		749 334	562 872
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 689	35 317
Annen kortsiktig gjeld		2 170	47 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 859</b>	<b>82 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 859</b>	<b>82 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>959 193</b>	<b>645 814</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 564 844  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SKOGLIA BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 168 491	1 137 180
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 491</b>	<b>1 137 180</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		75 573	60 245
Annen driftskostnad		922 777	1 060 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>998 350</b>	<b>1 120 301</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 141</b>	<b>16 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 320	12 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 320</b>	<b>12 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>16 320</b>	<b>12 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>186 461</b>	<b>29 421</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>186 462</b>	<b>29 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		186 462	29 423
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>186 462</b>	<b>29 423</b>



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 366	14 880
Andre fordringer		172 857	-1 277
Sum fordringer		190 223	13 603
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		768 971	632 212
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		768 971	632 212
Sum omløpsmidler		959 194	645 814
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>959 194</b>	<b>645 814</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		749 334	562 872
Sum opptjent egenkapital		749 334	562 872
Sum egenkapital		749 334	562 872
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 689	35 317
Annen kortsiktig gjeld		2 170	47 625
Sum kortsiktig gjeld		209 859	82 942
Sum gjeld		209 859	82 942
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>959 193</b>	<b>645 814</b>



Organisasjonsnr: 920 564 844  
SKOGLIA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	68640.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Skoglia Boligsameie

### STYRETS ÅRSBERETNING 2020

#### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Silje Else Harvel	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem Henrik Bjertnes	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem Camilla Danielsen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Sissel Haugen	(valgt for 1 år i 2020)
Stig-Jonathan Eikenaar Kjetså	(valgt for 1 år i 2020)
Rikke Mysager	(valgt for 1 år i 2020)

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm

#### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

A. Skoglia Boligsameie ble stiftet 22.01.2018 og har organisasjonsnummer 920 564 844.

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Sameiet kan motta EHF.

Faktura i pdf/tiff sendes til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Papirfaktura sendes til:

5045 Skoglia Boligsameie  
Fakturamottak BORI BBL  
Postboks 4381 Vika, 8608 MO I RANA

**Bygningsadresser:** Laboratorieveien 28-52, 1482 Nittedal

Sameiet består av 44 boligseksjoner og 1 næringsseksjon (parkering), fordelt på to bygninger.

Eiendommen har gårdsnummer 13, bruksnummer 239 i Nittedal kommune.

B. Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har som formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

C. HMS / Ansatte / Arbeidsmiljø

Sameiet har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem og brannvernregler.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad. Sameiet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.



Styrets medlemmer og varamedlemmer har i perioden bestått av fire kvinner og to menn. Styret er oppmerksom på likestillingslovens forbud mot diskriminering på grunn av kjønn, og vil fortsette å arbeide for kjønnsmessig balanse blant sameiets tillitsvalgte.

#### 4. STYRETS ARBEID

##### Møtevirksomhet

Grunnet koronasituasjonen har styret i perioden avholdt kun tre ordinære styremøter, hvorav digitalt styremøte ble innført mot slutten av perioden. Styret har benyttet seg av digitale kommunikasjonsplattformer for gjennomføring av planer og avtaler. I tillegg er det blitt avholdt andre typer arbeidsmøter og møter med samarbeidspartnere der det har vært nødvendig. Styremøtene har vært varslet på forhånd, men det har i denne perioden vært mindre deltakelse fra varamedlemmene på møter grunnet koronasituasjonen. Det er et mål for fremtiden, når smittesituasjonen tillater det, at varamedlemmene også møter opp på styremøtene for å gi en bredere representasjon av sameiet under drøfting av møtesaker.

Siden forrige årsmøte har styret i styremøtene behandlet rutinesaker, så som:

##### Budsjettering

- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Serviceavtaler og andre kontrakter
- Oppfølging av beboerforespørsler

Av andre saker kan nevnes:

- Nyoppstående og eksisterende reklamasjonssaker mot utbygger
- Forhandlinger om forvalningsavtale for avregning av energiforbruk
- Tiltak etter tyverier fra fellesområder og innbrudd i bodområdet

**Avtaler med leverandører.** Styret har inngått serviceavtale om vedlikehold av vannbåret varmeanlegg og er i forhandlinger for serviceavtale på ventilasjonsanlegg i garasje.

**Individuell avregning av energiforbruk.** Etter installasjon av fjernmålere i alle seksjoner i 2019/2020, har jobben med å få på plass en god nok forvaltningsavtale av målerverdiene fortsatt ut i 2021. Av ulike årsaker har arbeidet tatt noe lenger tid enn forventet, da løsningen mellom tredjepart (Brunata) og forretningsfører ikke har ført frem som ønsket. Det finnes ulike måter å forvalte målerverdiene og styret har brukt tid på å komme frem til den beste og rimeligste løsningen som fungerer for alle parter. Målerverdiene sendes daglig og ligger klare. Siste status i saken er at styret avventer tilbud fra ulike forretningsførere som kan gi oss et bedre system for oppfølging og forvaltning, samt en bedre pris.

**Forsikringssaker.** Styret hadde i perioden én forsikringssak på vegne av en beboer. Saken er ferdig behandlet.

**Tyverier og innbrudd i garasje/bodområdet.** Sameiet fikk dessverre kjenne på en utrygghet da vi ved flere anledninger opplevde tyverier og innbrudd på fellesområdene våre. Seksjonseiere og beboere ble frastjålet gjenstander av både større økonomiske verdier og med affeksjonsverdi. Som et sikkerhetstiltak for å hindre tilgang for uvedkommende ble Certego hyret inn for å montere både automatiske og manuelle åpnere ved flere dører inn til garasje og bodområde. Dessverre har det automatiske lukkesystemet ikke fungert godt nok på døren inn til garasjen fra trapphuset, til tross for flere reparasjoner. Styret har purret på leverandør og holder fortsatt tak i saken. Styret ønsker at alle skal føle seg trygge, men oppfordrer også alle til å holde øynene åpne for hendelser utenom det normale.



**Dugnad.** Det er også i år nødvendig å utføre dugnadsarbeid på fellesområdene. Grunnet koronasituasjonen må det tas hensyn til gjeldende tiltaksnivå for Nittedal kommune. Styret vil tilrettelegge dugnaden slik at gjeldende tiltak og anbefalinger for smittevern følges. Det er planlagt å utføre to dugnader – vår og høst.

**Brannsikring.** Det er brannsentral i oppgang med flere sensorer i oppgang og kjeller. Instruks er satt opp på og ved sentralene. Brannsentralen er koblet opp til døgnbevoktet tjeneste hos NOKAS. Det er viktig at brannsikkerheten tas på alvor og at nødvendig utstyr er tilstede på fellesområder og boenhetene. Alle boenhetene er installert med slokkeutstyr og røykvarsler. Seksjonseier er ansvarlig for at disse vedlikeholdes.

**Vedlikehold.** Det ble i perioden beiset skilleveggene i første etasje i begge bygg. Trær ble beskåret og det ble lagt et dypere lag med plantejord rundt stammene.

**Velferdstiltak.** Det er ønskelig å etablere og bevare et godt naboforhold både innad i sameiet og til sameiets naboer. Styret tar gjerne imot innspill til sosiale tilstelninger fra beboerne.

**Parkering.** Hver seksjonseier disponerer (minst) en fast parkeringsplass inne i garasjeanlegget. Styret må informeres ved salg, utleie eller bytte av parkeringsplass. Sameiet har avtale med UNIPARK AS for parkeringskontroll. Dette medfører ingen kostnader for sameiet. Ved spørsmål om midlertidig parkeringstillatelse utover gjeldende regelverk, eller ved feilparkerte biler, varsles styret per e-post.

**Skifte av styrets medlemmer.** Styreleder Silje Harvei og styremedlem Henrik Bjertnes har sittet i styret siden sameiets oppføring for tre år siden. Begge har kjent at tiden var moden av personlige årsaker for å ikke stille til gjenvalg i som styreleder eller styremedlem for den neste perioden. Styremedlem Camilla Danielsen ble valgt inn i styret ved sist årsmøte. Hun vil også av personlige årsaker ikke stille til nytt valg. Sittende styre har stor taknemlighet for tilliten de har blitt gitt i de foregående periodene og ønsker et nytt styre velkommen, og lykke til videre med arbeidet.

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 170 141, med et samlet resultat på kr 186 462. Dette er kr 147 247 bedre enn budsjettet.

Det er godt samsvar mellom regnskap og budsjett. Avviket skyldes i hovedsak:

- Kostnader til drift og vedlikehold er kr 89 875 lavere enn budsjettet
- Kostnader til energi/fyring er kr 50 911 lavere enn budsjettet

Arbeidskapital utgjør kr 749 334.

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

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

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



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

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

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, og gjort en vurdering om å oppjustere fra forrige periode grunnet økte kostnader til serviceavtaler og vedlikehold. Styret vil arbeide med å optimalisere kostnadene ved å innhente konkurransedyktige tilbud fra eksisterende og nye leverandører for å kunne kutte større utgifter. Felleskostnadene skal gjenspeile sameiets faktiske kostnader.

### Vedlikehold og utbedringer

Sameiet har følgende planer for vedlikehold og utbedringer:

Sameiet dekkes fortsatt av garanti/reklamasjonstid på saker og områder hvor det oppstår mangler som ikke står til forventningene etter overlevering av byggene. Styret har inngått avtaler der det er behov for fortløpende vedlikehold og ettersyn av tekniske installasjoner.

Årlig vask av garasjeanlegg ble utført av USBL 13. april.

Bygningene er kledd med brannmalt treverk som bør inspiseres jevnlig med påfølgende nødvendig vedlikeholdsarbeid. Styret vil undersøke om det er behov for inspeksjon og vedlikehold av kledning i denne perioden.

Det i denne perioden lagt inn en større sum for vedlikehold av beplantning og bed på fellesområdene. Blomsterbedet ved gjesteparkering utendørs har behov for vedlikehold og det er innhentet tilbud på beplantning, duk, svetteslange og bark. I tillegg har det blitt lagt frem et forslag om å legge grus/stein ved området for sykkelparkering ved hovedinngangen for å unngå stor slitasje på gressplenen.

### Forsikringer

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

### Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% sammenliknet med 2020.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Nittedal, 14.04.2021

Camilla Danielsen

Styremedlem

Silje Harvei

Styreleder

Henrik Bjertnø

Styremedlem

**RESULTAT**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 129 848	1 129 848	1 127 000	1 280 000
Andre inntekter	2	38 643	7 332	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 168 491</b>	<b>1 137 180</b>	<b>1 127 000</b>	<b>1 280 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	6 933	7 445	7 445	7 445
Styrehonorar	4	68 640	52 800	68 640	68 640
Revisjonshonorar	4	4 844	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		76 956	74 556	81 000	83 400
Kontingenter		4 400	0	0	0
Drift og vedlikehold	5	329 825	390 504	419 700	557 500
Forsikringer		155 920	142 699	151 000	163 000
Kommunale avgifter		-5 786	15 036	0	15 000
Eiendomskatt		8 949	8 202	0	0
Energi/fyring	6	176 089	242 441	227 000	227 000
Kabel-TV og bredbånd	7	96 086	111 076	98 000	101 000
Andre driftskostnader	8	75 494	70 699	30 000	24 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>998 360</b>	<b>1 120 301</b>	<b>1 087 785</b>	<b>1 251 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>170 141</b>	<b>16 879</b>	<b>39 215</b>	<b>28 015</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		16 320	12 543	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>16 320</b>	<b>12 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>186 462</b>	<b>29 422</b>	<b>39 215</b>	<b>28 015</b>
Overført til/fra egenkapital	9	186 462	29 423	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>186 462</b>	<b>29 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

H/B  
C.D.  
SH.

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		17 366	14 880
Kortsiktige fordringer		28 767	-10 936
Forskuddsbetalte kostnader		144 090	9 659
Bank		768 971	632 212
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>959 194</b>	<b>645 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>959 194</b>	<b>645 814</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	9	749 334	562 872
<b>Sum egenkapital</b>		<b>749 334</b>	<b>562 872</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		2 170	2 155
Leverandørgjeld		207 689	35 317
Avregninger felleskostnader		0	10 936
Annen kortsiktig gjeld		0	34 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>209 859</b>	<b>82 942</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>209 859</b>	<b>82 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>959 193</b>	<b>645 814</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Skoglia BoligsameieSted: Vithedal, dato: 14.4.2021  
Silje Else Harvei  
Styreleder  
Henrik Bjertnes  
Styremedlem  
Camilla Danielsen  
Styremedlem**6045 Skoglia Boligsameie**



**NOTER**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note 1 - Innkrevde felleskostnader**

	2020	2019
Fellesskostnader	1 126 848	1 126 848
Parkeringsplasser/Carport	3 000	3 000
<b>Sum</b>	<b>1 129 848</b>	<b>1 129 848</b>

**Note 2 - Andre inntekter**

	2020	2019
Portåpner/bompenger/nøkler	13 393	7 332
Andre innbetalinger	25 250	0
<b>Sum</b>	<b>38 643</b>	<b>7 332</b>

**Note 3 - Lønns- og personalkostnader**

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	9 678	7 445
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-2 745	0
<b>Sum</b>	<b>6 933</b>	<b>7 445</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

HB  
C.D.  
St.

**NOTER****Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	68 640	52 800
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 844	4 844
<b>Sum</b>	<b>73 484</b>	<b>57 644</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

**Note 5 - Drift og vedlikehold**

	2020	2019
Vedlikehold bygg	5 646	38 484
Vedlikehold VVS	15 975	64 473
Vedlikehold utvendige anlegg	16 686	4 434
Helskostnader	40 391	22 920
Vedlikehold garasjer	14 742	0
Brannsikring	20 830	2 932
Vaktmestertjenester	83 301	68 993
Renholdstjenester	52 539	65 158
Snøbrøyting/strøing/felling	56 701	78 422
Gressklipping	23 015	44 688
<b>Sum</b>	<b>329 825</b>	<b>390 504</b>

**Note 6 - Energi/tyring**

	2020	2019
Strøm	176 089	242 441
<b>Sum</b>	<b>176 089</b>	<b>242 441</b>

**Note 7 - Kabel-TV og bredbånd**

	2020	2019
Kabel-TV	96 086	111 076
<b>Sum</b>	<b>96 086</b>	<b>111 076</b>

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	2020	2019
Verktøy og redskaper	4 138	5 926
Nøkler, låser og skill	68 303	56 488
Kontorrekvisita	0	649
Kostnader tillitsvalgte	0	287
Generalforsamling/årsmøte	0	4 385
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 052	2 964
<b>Sum</b>	<b>75 493</b>	<b>70 699</b>

**2020 ble godkjent**



**NOTER**

**Note 9 - Opptjent egenkapital**

	2020	2019
Sum opptjent egenkapital 01.01	562 872	533 450
Tilført til/fra EK fra årets resultat	186 462	29 423
Sum opptjent egenkapital 31.12	749 334	562 872
Annen egenkapital 31.12	749 334	562 872
Sum egenkapital 31.12	749 334	562 872

**Note 10 - Arbeidskapital**

	2020	2019
A. Arbeidskapital 01.01	562 872	533 450
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	186 462	29 422
B. Årets endringer arbeidskapital	186 462	29 422
C. Arbeidskapital 31.12	749 334	562 872
Omløpsmidler	959 194	645 814
- Kortsiktig gjeld	209 859	82 942
= Arbeidskapital 31.12	749 334	562 872

H/M  
C.D.  
S.W.



Til årsmøtet i Skoglia Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Skoglia Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 186 462. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Øvrig informasjon*

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

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

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

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

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

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Lillestrøm, 15. april 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 129 848	1 129 848	1 127 000	1 280 000
Andre inntekter	38 643	7 332	0	0
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 168 491</b>	<b>1 137 180</b>	<b>1 127 000</b>	<b>1 280 000</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	6 933	7 445	7 445	7 445
Styrehonorar	68 640	52 800	68 640	68 640
Revisjonshonorar	4 844	4 844	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	76 956	74 556	81 000	83 400
Kontingenter	4 400	0	0	0
Drift og vedlikehold	329 825	390 504	419 700	557 500
Forsikringer	155 920	142 699	151 000	163 000
Kommunale avgifter	-5 786	15 036	0	15 000
Eiendomsskatt	8 949	8 202	0	0
Energi/fyring	176 089	242 441	227 000	227 000
Kabel-TV og bredbånd	96 086	111 076	98 000	101 000
Andre driftskostnader	75 494	70 699	30 000	24 000
<b>Sum kostnader</b>	<b>998 350</b>	<b>1 120 301</b>	<b>1 087 785</b>	<b>1 251 985</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>170 141</b>	<b>16 879</b>	<b>39 215</b>	<b>28 015</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	16 320	12 543	0	0
<b>Sum finansposter</b>	<b>16 320</b>	<b>12 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>186 462</b>	<b>29 422</b>	<b>39 215</b>	<b>28 015</b>
Overført til/fra egenkapital	186 462	29 423	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>186 462</b>	<b>29 423</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5045 Skoglia Boligsameie



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
Fordringer		
Restanser felleskostnader	17 366	14 880
Kortsiktige fordringer	28 767	-10 936
Forskuddsbetalte kostnader	144 090	9 659
Bank	768 971	632 212
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>959 194</b>	<b>645 814</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>959 194</b>	<b>645 814</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital	749 334	562 872
<b>Sum egenkapital</b>	<b>749 334</b>	<b>562 872</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	2 170	2 155
Leverandørgjeld	207 689	35 317
Avregninger felleskostnader	0	10 936
Annen kortsiktig gjeld	0	34 534
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>209 859</b>	<b>82 942</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>209 859</b>	<b>82 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>959 193</b>	<b>645 814</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Skoglia Boligsameie

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Silje Else Harvei  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Henrik Bjertnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Danielsen  
Styremedlem

**5045 Skoglia Boligsameie**