



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 304 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Anita Blom Aarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,15	808 524	796 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>780 649</b>	<b>786 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	42 719	42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	36 499	36 499
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	350 305	475 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 522</b>	<b>554 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 002</b>	<b>242 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		654	5 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>654</b>	<b>5 396</b>
Annen rentekostnad		57 990	73 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 990</b>	<b>73 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 336</b>	<b>68 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>321 665</b>	<b>174 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 665</b>	<b>174 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 665</b>	<b>174 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 666	174 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>321 666</b>	<b>174 454</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	11 374 094	11 374 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	63 873	100 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 437 967</b>	<b>11 474 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 437 967</b>	<b>11 474 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	14	36 574	31 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 574</b>	<b>31 435</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 335	601 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>635 335</b>	<b>601 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 909</b>	<b>632 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 109 876</b>	<b>12 107 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 625 549	3 303 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 624 749</b>	<b>3 303 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>3 625 549</b>	<b>3 303 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 634 310	2 851 420
Øvrig langsiktig gjeld	2,15	5 784 723	5 882 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 419 033</b>	<b>8 734 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 419 033</b>	<b>8 734 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 090	42 102
Annen kortsiktig gjeld	16	7 204	27 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 294</b>	<b>69 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 484 327</b>	<b>8 803 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 109 876</b>	<b>12 107 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	8 419 033	8 734 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 414978

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 304 688  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKOLEHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl, avd Lier  
Hegsbroveien 60  
3403 LIER

**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: Anita Blom Aarnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 985 304 688  
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2, 15	808 524	796 763
<b>Sum inntekter</b>		<b>780 649</b>	<b>786 106</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	42 719	42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	36 499	36 499
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	350 305	475 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>429 522</b>	<b>554 068</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>379 002</b>	<b>242 695</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		654	5 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>654</b>	<b>5 396</b>
Annen rentekostnad		57 990	73 638
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>57 990</b>	<b>73 638</b>
<b>Netto finans</b>		<b>57 336</b>	<b>68 242</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>321 665</b>	<b>174 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>321 665</b>	<b>174 452</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 665</b>	<b>174 452</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 666	174 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>321 666</b>	<b>174 454</b>



Organisasjonsnr: 985 304 688  
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	11 374 094	11 374 094
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	63 873	100 372
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 437 967</b>	<b>11 474 466</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 437 967</b>	<b>11 474 466</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	14	36 574	31 435
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 574</b>	<b>31 435</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 335	601 138
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>635 335</b>	<b>601 138</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 909</b>	<b>632 573</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 109 876</b>	<b>12 107 039</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
---------------------------------	--	------------	------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 625 549	3 303 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 624 749</b>	<b>3 303 082</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>3 625 549</b>	<b>3 303 882</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 634 310	2 851 420
Øvrig langsiktig gjeld	2,15	5 784 723	5 882 598
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 419 033</b>	<b>8 734 018</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 419 033</b>	<b>8 734 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 090	42 102
Annen kortsiktig gjeld	16	7 204	27 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 294</b>	<b>69 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 484 327</b>	<b>8 803 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 109 876</b>	<b>12 107 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	8 419 033	8 734 018



Organisasjonsnr: 985 304 688  
SKOLEHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	42719.00
<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



## Årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>563 435</b>	<b>563 950</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	321 666	174 454
Tilbakeføring av avskrivning	36 499	36 499
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-217 110	-509 066
Tilskudd	-70 000	-70 000
Endringer i andre langsiktige poster	-27 875	367 598
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>43 180</b>	<b>-516</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>606 615</b>	<b>563 435</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	671 909	632 573
Kortsiktig gjeld	-65 294	-69 139
<b>C. Disponible midler</b>	<b>606 615</b>	<b>563 435</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Løeinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	710 649	716 106	709 936	700 034
<b>Sum løeinntekt</b>		<b>710 649</b>	<b>716 106</b>	<b>709 936</b>	<b>700 034</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>780 649</b>	<b>786 106</b>	<b>779 936</b>	<b>770 034</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	3 919	5 217	5 000	5 500
Styrehonorar	3	38 800	37 000	37 000	38 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	13	36 499	36 499	36 000	37 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	50 397	74 834	70 000	70 000
Kostnad eiendom/lokale	5	34 920	43 602	36 000	36 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	61 000	67 548	70 000	65 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 875	0	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	8 260	2 720	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	77 946	182 443	134 000	150 000
Revisjonshonorar	10	4 070	3 602	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		58 193	56 496	58 000	60 000
Andre honorar	11	7 135	6 250	7 000	7 000
Kontorkostnad		898	0	2 000	2 000
TV/bredbånd		13 370	10 714	12 000	14 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 212	0	0	0
Kontingent og gaver		3 538	2 400	3 400	3 400
Forsikring		26 401	23 683	28 000	32 000
Andre kostnader	12	1 090	1 061	5 000	5 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>429 522</b>	<b>554 068</b>	<b>516 400</b>	<b>537 900</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>351 128</b>	<b>232 038</b>	<b>263 536</b>	<b>232 134</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	15	27 875	10 657	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>379 002</b>	<b>242 695</b>	<b>263 536</b>	<b>232 134</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		654	5 396	0	0
Rentekostnad		57 990	73 638	65 864	44 632
<b>Netto finansposter</b>		<b>57 336</b>	<b>68 242</b>	<b>65 864</b>	<b>44 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>321 666</b>	<b>174 454</b>	<b>197 672</b>	<b>187 502</b>
Overført til/fra annen egenkapital		321 666	174 454	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>321 666</b>	<b>174 454</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Skolehagen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	13	235 000	235 000
Bygninger	13	11 139 094	11 139 094
Andre driftsmidler	13	63 873	100 372
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 437 967</b>	<b>11 474 466</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	14	0	86
Forskuddsbetalte kostnader		36 574	31 349
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		635 335	601 138
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>671 909</b>	<b>632 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 109 876</b>	<b>12 107 039</b>



## Balanse 2020 Skolehagen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 624 749	3 303 082
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 624 749</b>	<b>3 303 082</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>3 625 549</b>	<b>3 303 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 634 310	2 851 420
Tilskudd kommune / Husbanken	2	280 000	350 000
Borettsinnskudd		5 165 000	5 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	339 723	367 598
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 419 033</b>	<b>8 734 018</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	8 121
Leverandørgjeld		58 090	42 102
Påløpne renter		111	18 915
Annen kortsiktig gjeld	16	7 093	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 294</b>	<b>69 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 484 327</b>	<b>8 803 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 109 876</b>	<b>12 107 039</b>
Pantstillelser	17	8 419 033	8 734 018
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Anita Blom Aarnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jan Einar Grønvold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mavis Helen Hagby  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	402 432	402 432
3614 Brenselsinntekter	69 984	69 984
3650 Innkrevde felleskostn. renter	64 432	73 956
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	173 801	169 734
<b>Sum</b>	<b>710 649</b>	<b>716 106</b>

### Note 2 - Tilskudd

Kommunen kan kreve deler av tilskuddet tilbakebetalt med en frist på tre måneder hvis boligene selges eller tas i bruk til annet formål enn forutsatt. Tilskuddet som kreves tilbakebetalt, reduseres med 5 % av opprinnelig tilskudd pr. fullførte 12 måneder fra utbetalingsdatoen. Tilbakeføringsplikten opphører 31.12.2024. Tilskuddet redusert med kr 70 000,- hvert år.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 919	5 217
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 800	37 000
<b>Sum</b>	<b>42 719</b>	<b>42 217</b>

Borettslaget har ingen ansatt.

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

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	50 397	74 834
<b>Sum</b>	<b>50 397</b>	<b>74 834</b>

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	4 648	4 590
6360 Annet renhold	432	0
6361 Fast renhold	15 189	14 063
6364 Matteleie	0	399
6391 Snømåking/strøing/feiing	13 500	12 500
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 151	12 050
<b>Sum</b>	<b>34 920</b>	<b>43 602</b>



## Noter årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	26 845	21 460
6329 Kommunale avgifter	34 155	46 088
<b>Sum</b>	<b>61 000</b>	<b>67 548</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	1 875	0
<b>Sum</b>	<b>1 875</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	5 097	647
6540 Inventar	1 471	1 576
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	848	497
6552 Driftsmateriell	844	0
<b>Sum</b>	<b>8 260</b>	<b>2 720</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	131 690
6602 Vedlikehold VVS	6 625	8 754
6603 Vedlikehold elektro	1 534	1 577
6617 Vedlikehold brannvernustyr	26 907	33 835
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	1 176	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	20 606	0
6648 Vedlikehold dører og porter	11 099	6 588
<b>Sum</b>	<b>77 946</b>	<b>182 443</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 070	3 602
<b>Sum</b>	<b>4 070</b>	<b>3 602</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 135	6 250
<b>Sum</b>	<b>7 135</b>	<b>6 250</b>

Kostnad gjelder i hovedsak årlig honorar for IN-avtale.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	999	1 002
7773 Omkostninger innkreving	89	89
7795 Husleietap	3	-29
<b>Sum</b>	<b>1 090</b>	<b>1 061</b>

### Note 13 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Varmepumpe
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 139 094	235 000	181 936
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 139 094	235 000	181 936
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	118 063
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 139 094	235 000	63 873
Årets avskrivninger :	0	0	36 499
Anskaffelsesår :	2004	2004	2017
Antatt levetid i år :			5

Eiendommen er forsikret i If Skadeforsikring, avtale nr. SP561001.

Borettslaget eier tomten. G.nr 24, b.nr 131.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	86
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>86</b>



## Noter årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	SPAREBANK 1 BV	SPAREBANK 1 BV
Formål:	In lån	Vedlikehold
Låne nummer:	24808733591	24808700243
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2018
Rentesats:	1.74 %	1.74 %
Beregnet innfridd:	31.12.2033	30.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	3 200 000	800 000
Lånesaldo 01.01:	2 285 207	566 213
Avdrag i perioden:	173 286	43 824
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 111 921</b>	<b>522 389</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 355 510	331 190
Andelssaldo 01.01:	367 598	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	27 875	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>339 723</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 451 644</b>	<b>522 389</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808700243	8	65 299	522 392
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808733591	1	413 327	413 327
	5	339 720	1 698 600

## Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	6 659	0
2997 IN konto betalinger	434	0
<b>Sum</b>	<b>7 093</b>	<b>0</b>

### Note 17 - Pantstillelser

#### Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	3 254 033
Innskuddskapital	5 165 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 419 033</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 374 094</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 5 295 000.



Noter årsregnskap 2020 Skolehagen Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	800	0	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 303 082	321 667	3 624 749
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 303 082</b>	<b>321 667</b>	<b>3 624 749</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 303 882</b>	<b>321 667</b>	<b>3 625 549</b>



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skolehagen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Skolehagen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 321 666. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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.

#### 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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
Skolehagen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 16. april 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor