



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Morten Midtsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 565 953	5 126 995
Sum inntekter		5 565 953	5 126 995
Kostnader			
Lønnskostnad		385 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 490	8 490
Annen driftskostnad		4 363 820	4 961 988
Sum kostnader		4 757 661	5 369 829
Driftsresultat		808 292	-242 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 916	5 553
Sum finansinntekter		2 916	5 553
Annen rentekostnad		607 165	712 868
Sum finanskostnader		607 165	712 868
Netto finans		-604 249	-707 315
Ordinært resultat før skattekostnad		204 044	-950 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 044	-950 148
Årsresultat		204 044	-950 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		204 044	-950 149
Sum overføringer og disponeringer		204 044	-950 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 493 560	9 502 050
Sum varige driftsmidler		9 493 560	9 502 050
Sum anleggsmidler		9 493 560	9 502 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 819	20 991
Andre fordringer		539 886	551 416
Sum fordringer		580 705	572 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 799	3 148 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 799	3 148 898
Sum omløpsmidler		2 548 504	3 721 306
SUM EIENDELER		12 042 064	13 223 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 935 400	1 935 400
Sum innskutt egenkapital		1 935 400	1 935 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-19 042 954	-19 246 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		19 042 954	19 246 998
Sum egenkapital		-17 107 554	-17 311 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 713 410	28 432 979
Øvrig langsiktig gjeld		1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld		28 882 649	29 602 218
Sum langsiktig gjeld		28 882 649	29 602 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 920	896 138
Annen kortsiktig gjeld		13 049	36 598
Sum kortsiktig gjeld		266 969	932 736
Sum gjeld		29 149 618	30 534 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 042 064	13 223 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392287

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 121 084
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRER III BORETTSLAG
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: Morten Midtsund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2021

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 565 953	5 126 995
Sum inntekter		5 565 953	5 126 995
Kostnader			
Lønnskostnad		385 350	399 350
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 490	8 490
Annen driftskostnad		4 363 820	4 961 988
Sum kostnader		4 757 661	5 369 829
Driftsresultat		808 292	-242 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 916	5 553
Sum finansinntekter		2 916	5 553
Annen rentekostnad		607 165	712 868
Sum finanskostnader		607 165	712 868
Netto finans		-604 249	-707 315
Ordinært resultat før skattekostnad		204 044	-950 148
Ordinært resultat etter skattekostnad		204 044	-950 148
Årsresultat		204 044	-950 149
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		204 044	-950 149
Sum overføringer og disponeringer		204 044	-950 149



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 493 560	9 502 050
Sum varige driftsmidler		9 493 560	9 502 050
Sum anleggsmidler		9 493 560	9 502 050
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 819	20 991
Andre fordringer		539 886	551 416
Sum fordringer		580 705	572 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 799	3 148 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 967 799	3 148 898
Sum omløpsmidler		2 548 504	3 721 306
SUM EIENDELER		12 042 064	13 223 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 935 400	1 935 400
Sum innskutt egenkapital		1 935 400	1 935 400
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-19 042 954	-19 246 998
Sum opptjent egenkapital		19 042 954	19 246 998
Sum egenkapital		-17 107 554	-17 311 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 713 410	28 432 979



Øvrig langsiktig gjeld	1 169 239	1 169 239
Sum annen langsiktig gjeld	28 882 649	29 602 218
Sum langsiktig gjeld	28 882 649	29 602 218
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	253 920	896 138
Annen kortsiktig gjeld	13 049	36 598
Sum kortsiktig gjeld	266 969	932 736
Sum gjeld	29 149 618	30 534 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 042 064	13 223 356



Organisasjonsnr: 950 121 084
SKÅRER III BORETTSLAG

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	350000.00
<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



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	5 549 307	5 110 298	5 554 589	5 554 589
Andre inntekter	16 646	16 697	10 000	7 000
Sum inntekter	5 565 953	5 126 995	5 564 589	5 561 589
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	35 350	49 350	49 350	49 350
Styrehonorer	350 000	350 000	350 000	350 000
Avskrivninger	8 490	8 490	7 000	7 000
Revisjonshonorar	5 950	5 950	5 950	5 950
Forretningsførerhonorar	177 596	172 056	177 596	181 858
Konsulenttjenester	121 412	61 103	22 000	61 500
Kontingenter	39 754	43 108	39 754	39 754
Drift og vedlikehold	998 589	1 055 983	593 000	694 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	472 645	0	1
Forsikringer	232 513	207 471	215 800	244 200
Kommunale avgifter	894 580	789 554	820 000	1 030 000
Energi/fyring	978 360	1 421 289	1 285 000	1 119 999
Kabel-TV og bredbånd	551 416	542 014	500 000	560 000
Andre driftskostnader	363 650	190 815	108 300	172 001
Sum kostnader	4 757 661	5 369 829	4 173 750	4 515 613
Driftsresultat	808 292	-242 834	1 390 839	1 045 976
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	2 916	5 553	5 000	0
Rentekostnader	607 165	712 868	760 000	510 000
Sum finansposter	-604 249	-707 315	-755 000	-510 000
Årets resultat	204 044	-950 149	635 839	535 976
Disponering:				
Udekket tap	204 044	-950 149	0	0
Sum disponering	204 044	-950 149	0	0

14 Skærer III Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	56 424	56 424
Bygninger	6 137 297	6 137 297
Rehabilitering	3 280 000	3 280 000
Andre fellesanlegg	19 839	28 329
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	9 493 560	9 502 050
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	40 819	20 991
Forskuddsbetalte kostnader	539 886	551 416
Bank	1 967 799	3 148 898
Sum omløpsmidler	2 548 504	3 721 306
SUM EIENDELER	12 042 064	13 223 356

14 Skærer III Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	1 935 400	1 935 400
Udekket tap	-19 042 954	-19 246 998
Sum egenkapital	-17 107 554	-17 311 598
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	27 713 410	28 432 979
Borettsinnskudd	1 123 700	1 123 700
Andre innskudd	45 539	45 539
Sum langsiktig gjeld	28 882 649	29 602 218
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	13 049	13 187
Leverandørgjeld	253 920	896 138
Annen kortsiktig gjeld	0	23 411
Sum kortsiktig gjeld	266 969	932 736
Sum gjeld	29 149 618	30 534 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 042 064	13 223 356

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Skårer III Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Midtsund
Styreleder

Aina Guldahl
Nestleder

Nejkov Dusan
Styremedlem

Per Henrik Pärlehag
Styremedlem

Eileen Gulbrandsen
Styremedlem

14 Skårer III Borettslag



SKÅRER III Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Morten Midtsund	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	:	Aina Guldahl	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:	Eileen Guldbrandsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	:	Nejkov Dusan	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	:	Per Henrik Pärlehag	(valgt for 2 år i 2019)

Varamedlemmer til styret:

:	Pål Brun Hansen	(valgt for 1 år i 2020)
:	Björg Fjeldstad	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite	:	Pål Løkken
	:	Anne Helene Betsy Bjerke

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

:	Morten Midtsund	som delegat
:	Aina Guldahl	som delegat
:	Per Henrik Pärlehag	som delegat
:	Eileen Guldbrandsen	som varadelegat
:	Nejkov Dusan	som varadelegat
:	Pål Løkken	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Skårer III Borettslag ble stiftet 22.oktober 1963 og har organisasjonsnummer 950 121 084.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer (950 121 084)

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 950121084@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Skårer III Borettslag, org.nr.950 12 1084
Postboks 2719
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

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

Borettslaget har også en traktorgarasje i Sverres vei, sammen med Skårer I Borettslag.

Eiendommen har gnr 104, bnr 28, 29, 30 og 32 i Lørenskog kommune.

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Svendsen vaktmester og vedlikehold foretar HMS knyttet til lekepark og uteområdet, dette utføres månedlig. Avvik varsles og utbedres fortløpende.

Norsk brannvern gjennomfører årlig kontroll i alle andeler og i fellesområdet. Borettslaget har avtale med Rærlingen EL-Installasjon AS, som gjelder kontroll av elektriske og tekniske fellesanlegg.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg inkl. sikringsstyr og brannvarslings-/brannslukningsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen.

Styret har gode rutiner og retningslinjer for styrearbeid og HMS. Styret mener de har ivaretatt bomiljøet og HMS på best mulig måte.



4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 11 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Drift av borettslaget*
- *Økonomistyring herunder regnskap og budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende og langsiktig vedlikehold*
- *Beboersaker*
- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Forsikringsaker*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Planer for årene fremover*
- *Gjennomgang av serviceavtaler og kontroll av Brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Drift og gjennomgang av avtale med parkeringsselskap (P-Service AS)*
- *Vaktmesteravtale med Svendsen vaktmester og vedlikeholdservice AS*
- *Oppfølging av vaskeri*
- *Låssystemer med Wesby Lås AS*
- *Tilrettelegging for El-bil ladeanlegg på fellesområde*
- *Årlig gjennomgang av forsikringsavtale, Gjensidige forsikring*
- *Avholdt styremøte*
- *Avholdt generalforsamling 2020, papiravstemming*
- *Informasjonsskriv*
- *Det er solgt 4 boliger i 2020. Det er god omsetningshastighet. Gjennomsnittsprisen for solgte boliger i 2020 er 2,9 millioner.*
- *Solheim utvikling (SU) og BRL Skårer III. Intensjonsavtale fra 2003: Styret har engasjert advokat Dalen til å representere BRL. Det ble inngått en muntlig avtale mellom BRL og SU i 2003 om utbygging mellom Sverres vei 12-20 og Metro. SU mener avtalen om kompensasjon ikke lenger er gyldig og at avtale om utbygging fortsatt gjelder. Advokat Dalen er optimistisk i forhold til BRL sak. Saken pågår.*

På grunn av pandemien og forhold rundt nasjonal dugnad og smittevern har styret måtte ta forholdsregler. Styret gjør sitt ytterste for at dette ikke skal medføre ulempe for eierne og håper på forståelse for dette.

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



5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 88 292,- og et positivt årsresultat på kr 204 044,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2020 kr 2 281 535,-

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Posten for konsulenttenester er høyere enn budsjettet, dette grunnet befarig og planlegging av takrehabilitering. Uforutsette kostnader til Dalan advokatfirma for bistand i saken mellom BRL og Solheim utbygging.
- Høyere kostnader til drift og vedlikehold, for ordinær drift. Dette gjelder bla. uforutsett kostnader til søppelsug/tett sluk og kostnader til snøbrøyting, som var ca kr 80 000,- over budsjett.
- Strømkostnader og lånerente har holdt seg lav gjennom hele 2020. Dette er kostnader som normalt svinger.
- Posten for andre driftskostnader er høyere enn budsjett, hovedsakelig grunnet oppdatering av IT som styretavle i alle oppganger og verktøy til styrearbeid. Denne posten var ikke hensyntatt i budsjettet.

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

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke intrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.



6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader, sist endret 1.1.2020.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Det er planlagt normal drift og vedlikehold for 2021. Av større vedlikehold planlegges det å oppdatere alle inngangspartier. Det er gjennomført befarings av samtlige tak som det planlegges takrehabilitering av i 2021.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%. Det er også innhentet tilbud på forsikring. Styret har styrebehandlet og akseptert tilbud fra Fremtind pga. stor prisøkning hos IF.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. Styret har forsøkt å budsjettere denne posten etter beste evne da det er knyttet usikkerhet til økningens størrelse av kommunale avgifter for 2021. Lørenskog kommune jobber for tiden med å forbedre vann og avløpsnett.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Jf. innkallingen er det planlagt låneopptak på kr 4 000 000,-.

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.

Skårer 31.12.2020 / 09.04.2021

Aina Gul Dahl /s/
styremedlem

Morten Midtsund /s/
styreleder

Per Henrik Pärlehag /s/
styremedlem

Eileen Gulbrandsen /s/
styremedlem

Nejkov Dusan /s/
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 549 307	5 110 298	5 554 589	5 554 589
Andre inntekter	2	16 646	16 697	10 000	7 000
Sum inntekter		5 565 953	5 126 995	5 564 589	5 561 589
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	35 350	49 350	49 350	49 350
Styrehonorer	4	350 000	350 000	350 000	350 000
Avskrivninger	10	8 490	8 490	7 000	7 000
Revisjonshonorar	4	5 950	5 950	5 950	5 950
Forretningsførerhonorar		177 596	172 056	177 596	181 858
Konsulenttjenester	5	121 412	61 103	22 000	61 500
Kontingenter		39 754	43 108	39 754	39 754
Drift og vedlikehold	6	998 589	1 055 983	593 000	694 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	472 645	0	1
Forsikringer		232 513	207 471	215 800	244 200
Kommunale avgifter		894 580	789 554	820 000	1 030 000
Energi/fyring	7	978 360	1 421 289	1 285 000	1 119 999
Kabel-TV og bredbånd	8	551 416	542 014	500 000	560 000
Andre driftskostnader	9	363 650	190 815	108 300	172 001
Sum kostnader		4 757 661	5 369 829	4 173 750	4 515 613
Driftsresultat		808 292	-242 834	1 390 839	1 045 976
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 916	5 553	5 000	0
Rentekostnader		607 165	712 868	760 000	510 000
Sum finansposter		-604 249	-707 315	-755 000	-510 000
Årets resultat		204 044	-950 149	635 839	535 976
Disponering:					
Udekket tap	12	204 044	-950 149	0	0
Sum disponering		204 044	-950 149	0	0

14 Skårer III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	56 424	56 424
Bygninger	10, 15	6 137 297	6 137 297
Rehabilitering	10	3 280 000	3 280 000
Andre fellesanlegg	10	19 839	28 329
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		9 493 560	9 502 050
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		40 819	20 991
Forskuddsbetalte kostnader		539 886	551 416
Bank		1 967 799	3 148 898
Sum omløpsmidler		2 548 504	3 721 306
SUM EIENDELER		12 042 064	13 223 356

14 Skårer III Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	1 935 400	1 935 400
Udekket tap	12	-19 042 954	-19 246 998
Sum egenkapital		-17 107 554	-17 311 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	27 713 410	28 432 979
Borettsinnskudd	14, 15	1 123 700	1 123 700
Andre innskudd		45 539	45 539
Sum langsiktig gjeld		28 882 649	29 602 218
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		13 049	13 187
Leverandørgjeld		253 920	896 138
Annen kortsiktig gjeld		0	23 411
Sum kortsiktig gjeld		266 969	932 736
Sum gjeld		29 149 618	30 534 954
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 042 064	13 223 356

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Skårer III Borettslag

Sted: Lørenskog, dato: 9.april 2021

Morten Midtsund /s/

Morten Midtsund
Styreleder

Aina Guldahl /s/

Aina Guldahl
Nestleder

Nejkov Dusan /s/

Nejkov Dusan
Styremedlem

Per Henrik Pärlehag /s/

Per Henrik Pärlehag
Styremedlem

Eileen Gulbrandsen /s/

Eileen Gulbrandsen
Styremedlem

14 Skårer III Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats 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

	2020	2019
Felleskostnader	3 602 880	3 369 408
Garasje	138 536	55 458
Varme / brensel	351 168	351 168
Stipulerte renter	759 936	590 400
Stipulerte avdrag	634 944	690 144
Motorvarmer	61 843	53 720
Sum	5 549 307	5 110 298

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	9 590	13 030
Andre innbetalinger	7 056	3 667
Sum	16 646	16 697

14 Skårer III Borettslag



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	49 350	49 350
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-14 000	0
Sum	35 350	49 350

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	350 000	350 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 950	5 950
Sum	355 950	355 950

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket kr. 5 845,14 som er utgifter til bervertning til styremøter og styrets julebord.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	44 719	0
Teknisk bistand	70 331	0
Vakthold	5 750	50 000
Andre forvaltningstjenester	613	11 103
Sum	121 412	61 103

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	135 496	49 125
Vedlikehold VVS	61 881	72 977
Vedlikehold elektro	97 060	198 546
Vedlikehold utvendige anlegg	81 330	78 983
Vedlikehold garasjer	11 360	5 750
Rep. og vedlikehold vaskeri	15 460	152 537
Brannsikring	32 916	31 959
Kostnader til dugnad	3 075	5 879
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	108 057	77 562
Egenandel forsikringsskader	12 000	0
Vaktmester tjenester	122 017	111 203
Renholdstjenester	103 575	104 144
Snøbrøyting/strøing/feiling	180 269	133 226
Gressklipping	34 094	34 094
Sum	998 589	1 055 983

14 Skårer III Borettslag



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	162 292	206 679
Biovarme, fjernvarme, gass	816 068	1 214 610
Sum	978 360	1 421 289

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	551 416	542 014
Sum	551 416	542 014

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	5 100
Søppeltømming/Container	59 018	63 273
Lyspærer, sikringer m.m.	0	2 125
Sanitær- og renholdskostnader	149	0
Andre driftskostnader lokaler	3 931	0
Verktøy og redskaper	11 227	1 096
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	173 856	0
Inventar	0	1 250
Nøkler, låser og skilt	14 699	12 781
Skadedyrarb. & Soppkontroll	5 267	26 162
Kontorrekvisita	3 226	3 378
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	5 845	8 975
Generalforsamling/årsmøte	4 505	11 529
Telekommunikasjon	3 745	2 615
IT-Kostnader	63 447	43 029
Porto	243	808
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 939	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	6 584	4 351
Velferdskostnader	5 055	3 156
Sum	363 650	190 815

14 Skårer III Borettslag



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Parkeringsplass	Bygninger	Tomter	Bygninger-Rehal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 450	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 450	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	24 055	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 395	1 444	6 137 297	56 424	3 280 000
Årets avskrivninger :	8 490	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5				

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

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	104	100	10400

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-19 246 998	-18 296 849
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	204 044	-950 149
Udekket tap pr. 31.12	-19 042 954	-19 246 998

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308095803	60308047736
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.03.2047	30.06.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 000 000	28 000 000
Lånesaldo 01.01:	4 668 312	23 764 667
Avdrag i perioden:	129 166	590 403
Lånesaldo 31.12:	4 539 146	23 174 264
Saldo 5 år frem i tid:	3 831 080	20 055 944

14 Skårer III Borettslag



NOTER

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	28 837 110	29 556 679
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	9 475 165	9 475 165

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	36 133 600	36 133 600

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	2 788 570	4 344 881
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	204 044	-950 149
Tilbakeføring avskrivninger	8 490	8 490
Avdrag langsiktig gjeld	-719 569	-614 652
B. Årets endringer disponible midler	-507 035	-1 556 311
C. Disponible midler 31.12	2 281 535	2 788 570

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	2 548 504	3 721 306
- Kortsiktig gjeld	266 969	932 736
= Disponible midler 31.12	2 281 535	2 788 570



Til generalforsamlingen i Skårer III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skårer III Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 204 044. 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 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 årsberetningen 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
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 14. april 2021
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
Nettside: www.slm-revisjon.no

