



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 212 821
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 613 568	1 613 568
Annen driftsinntekt		79 497	51 420
Sum inntekter		1 693 065	1 664 988
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 715
Annen driftskostnad		702 182	788 881
Sum kostnader		757 232	847 646
Driftsresultat		935 833	817 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 035	11 729
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		130 534	152 985
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-118 499	-141 255
Ordinært resultat før skattekostnad		817 334	676 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		817 334	676 087
Totalresultat		817 334	676 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		817 334	676 087
Sum overføringer og disponeringer		817 334	676 087



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 717 151	22 717 151
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 717 151	22 717 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 094	
Andre fordringer		34 417	33 842
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 551	498 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 551	498 757
Sum omløpsmidler		637 062	532 599
SUM EIENDELER		23 354 213	23 249 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 180 051	8 362 716
Sum opptjent egenkapital		9 180 051	8 362 716
Sum egenkapital		9 182 851	8 365 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		10 180 000	10 180 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 978 605	4 657 205
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		14 158 605	14 837 205
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		844	12 700
Annen kortsiktig gjeld		11 914	34 329
Sum kortsiktig gjeld		12 758	47 030
Sum gjeld		14 171 362	14 884 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 354 213	23 249 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541001

Enheten

Organisasjonsnummer: 964 212 821
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER
Forretningsadresse: c/o Enqvist Eiendomsdrift AS
Konghellegata 3
0569 OSLO

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: Enqvist Eiendomsdrift AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 964 212 821
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 613 568	1 613 568
Annen driftsinntekt		79 497	51 420
Sum inntekter		1 693 065	1 664 988
Kostnader			
Lønnskostnad		55 050	57 050
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 715
Annen driftskostnad		702 182	788 881
Sum kostnader		757 232	847 646
Driftsresultat		935 833	817 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		12 035	11 729
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		130 534	152 985
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-118 499	-141 255
Ordinært resultat før skattekostnad		817 334	676 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		817 334	676 087
Totalresultat		817 334	676 087
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		817 334	676 087
Sum overføringer og disponeringer		817 334	676 087



Organisasjonsnr: 964 212 821
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 717 151	22 717 151
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 717 151	22 717 151
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 094	
Andre fordringer		34 417	33 842
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		583 551	498 757
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		583 551	498 757
Sum omløpsmidler		637 062	532 599
SUM EIENDELER		23 354 213	23 249 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 800	2 800
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	9 180 051	8 362 716
Sum opptjent egenkapital	9 180 051	8 362 716
Sum egenkapital	9 182 851	8 365 516
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	10 180 000	10 180 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 978 605	4 657 205
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	14 158 605	14 837 205
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	844	12 700
Annen kortsiktig gjeld	11 914	34 329
Sum kortsiktig gjeld	12 758	47 030
Sum gjeld	14 171 362	14 884 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 354 213	23 249 750



Organisasjonsnr: 964 212 821
BORETTSLAGET SKARPSNO ELDREBOLIGER

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære			

**Note**

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5050.00	7050.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	50000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55050.00	57050.00

Andre ytelser gjelder i sin helhet styrehonorarer.

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7125.00	7125.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7125.00	7125.00

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap

Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

		Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Driftsinntekt. og driftskostn.					
Felleskostnader		1 613 568	1 613 568	1 613 568	1 613 568
Andre inntekter	2	79 497	56 820	51 420	69 226
Sum driftsinntekter		1 693 065	1 670 388	1 664 988	1 682 794
Personalkostnader	3	55 050	57 050	57 050	57 050
Avskrivninger	10	0	0	1 715	0
Kommunale avgifter		125 924	125 000	120 249	130 000
Vedlikehold	4	102 458	281 500	173 820	281 500
Driftskostnader	5	313 335	335 500	334 177	343 000
Honorarer	6	52 125	55 000	66 379	60 000
Forsikring		100 059	86 000	87 886	105 000
Andre kostnader	7	8 282	9 490	6 371	11 490
Sum driftskostnader		757 232	949 540	847 646	988 040
Driftsresultat		935 833	720 848	817 342	694 754
Finansinntk. og finanskostn.					
Finansinntekter	8	12 035	0	11 729	0
Finanskostnader	9	130 534	135 800	152 985	116 500
Netto finansresultat		-118 499	-135 800	-141 255	-116 500
Årets resultat		817 334	585 048	676 087	578 254
Overføringer					
Overført annen egenkapital		817 334	0	676 087	0
Sum overføringer		817 334	0	676 087	0



Balanse

Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger og tomter	10	22 717 151	22 717 151
Sum anleggsmidler		22 717 151	22 717 151
Omløpsmidler			
Kundefordringer		19 094	0
Forskuddsbetalte kostnader		34 417	33 842
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	583 551	498 757
Sum omløpsmidler		637 062	532 599
Sum eiendeler		23 354 213	23 249 750
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	9 180 051	8 362 716
Sum opptjent egenkapital		9 180 051	8 362 716
Sum egenkapital		9 182 851	8 365 516
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		10 180 000	10 180 000
Langsiktig gjeld	13	3 978 605	4 657 205
Sum annen langsiktig gjeld		14 158 605	14 837 205
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		0	19 549
Leverandørgjeld		844	12 700
Påløpte renter		11 914	14 780
Sum kortsiktig gjeld		12 758	47 030
Sum gjeld		14 171 362	14 884 234
Sum egenkapital og gjeld		23 354 213	23 249 750
Pantstillelser	14	24 330 000	24 330 000
Disponible midler	15	624 305	485 570

OSLO, 31.12.2020 / 24.02.2021
Styret for Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

John Christian Fængsrud
Styrets leder

Leiv Atle Sand
Styremedlem

Reidar Karlsen
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Garasje	46 050	47 520	47 520	50 000
Garasje 3	6 000	0	0	0
Parkering	4 675	3 300	3 300	3 850
Strømuttak Kjeller	0	6 000	600	6 000
Eierskiftegebyrer	22 772	0	0	9 376
Sum	79 497	56 820	51 420	69 226

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	5 050	7 050	7 050	7 050
Sum	55 050	57 050	57 050	57 050

Selskapet har ingen ansatte med over 75% stilling og har dermed ikke plikt til å etablere OTP-ordning. Det er ikke gitt lån til ansatte eller styremedlemmer.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Vedlikehold bygning utv.	7 873	30 000	0	60 000
Vedlikehold utearealer	26 279	20 000	40 267	30 000
Vedlikehold bygning innv.	0	70 000	0	30 000
Vedlikehold og drift heis	30 902	80 000	41 179	80 000
Vedl. nøkler, låser, skilt	2 971	0	2 269	0
Vedlikehold VVS	542	15 000	0	15 000
Vedlikehold elektro	4 339	15 000	15 436	15 000
Vedlikehold garasjeanlegg	11 001	15 000	38 270	15 000
Vedl.hold ventilasjon	18 550	36 500	36 400	36 500
Sum	102 458	281 500	173 820	281 500



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Strøm fellesanlegg	28 641	50 000	49 474	50 000
Annen renovasjon	0	5 000	6 805	5 000
Snebrøyting, strøing, m.m.	18 527	17 000	17 676	19 000
Vaktmestertjenester og	129 345	125 000	125 578	130 000
Porto	1 454	2 500	1 709	1 000
Kabel-TV	135 368	136 000	132 935	138 000
Sum	313 335	335 500	334 177	343 000

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Revisjon	7 125	10 000	7 125	10 000
Forretningsførsel	45 000	45 000	41 500	50 000
Honorar juridisk bistand	0	0	17 754	0
Sum	52 125	55 000	66 379	60 000

Revisors honorar gjelder i sin helhet revisjon av årsregnskap.

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Kontingenter	1 490	990	990	1 490
Bankomkostninger	4 599	3 500	3 416	5 000
Diverse kostnader	2 203	5 000	1 965	5 000
Øreavrunding	-10	0	0	0
Sum	8 282	9 490	6 371	11 490

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Bankrenter	141	0	283	0
Andre finansinntekter	11 894	0	11 446	0
Sum	12 035	0	11 729	0

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap	Budsjett
	2020	2020	2019	2021
Renter Lån Statens	111 349	113 000	130 784	95 000
Renter Lån Dnb	19 184	22 800	22 201	21 500
Sum	130 534	135 800	152 985	116 500



Note 10 Anleggsmidler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Boligbygg - 1992	20 348 471	20 348 471
Tomt - 1992	1 968 680	1 968 680
Parkanlegg - 1992	400 000	400 000
Sum	22 717 151	22 717 151

Styret anser årets vedlikehold som tilstrekkelig for å opprettholde bygningens verdi og disse anleggsmidlene avskrives ikke.

Andre anleggsmidler:	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Inventar, utstyr - 1992	15 015	15 015
Avskrevet tidligere år	15 015	13 983
Avskrevet i år	-	1 032
Bokført verdi 31.12	-	-
Vaktmesterutstyr - 1992	9 946	9 946
Avskrevet tidligere år	9 946	9 263
Avskrevet i år	-	683
Bokført verdi 31.12	-	-
Sum andre anleggsmidler	-	-
Sum anleggsmidler totalt	22 717 151	22 717 151

Note 11 Bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Bank DNB 1503.48.05714	583 551	498 757
Sum	583 551	498 757

Note 12 Annen egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt egenkapital		
Andelskapital 28 andeler a 100/-	2 800	2 800
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	8 362 716	7 686 629
Periodens resultat	817 334	676 087
Sum opptjent egenkapital 31.12	9 180 051	8 362 716
Sum egenkapital 31.12	9 182 851	8 365 516



Note 13 Langsiktig gjeld

Kreditors navn	Den Norske Stats Husbank
Året for lånetopptak	1992
Opprinnelig låneopptak	13 450 000
Nedbetalt	01.12.2025
Rentebetingelser	Fast rente 10 år tom 01.06.22 - Rentesats 2,869%
Betalingstermer	01.03, 01.06, 01.09 og 01.12.
Formålet med låneopptaket	Oppføring

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Gjeld 01.01	4 171 277	4 799 556
Årets avdrag	646 448	628 279
Gjeld 31.12	3 524 829	4 171 277

Lånet innfries i 2025.

Kreditors navn	DNB
Året for lånetopptak	okt.11
Opprinnelig låneopptak	700 000
Lånets løpetid	20 år
Rentebetingelser	Flytende rente på 4,0 %

	Regnskap 2019	Regnskap 2018
Gjeld 01.01	485 928	515 975
Årets avdrag	32 152	30 047
Gjeld 31.12	453 776	485 928

Av restbeløpet forfaller kr 229 093,- mer enn 5 år etter balansedato.

Sum langsiktig gjeld 31.12 3 978 605 4 657 205

Note 14 Pant

Av anleggets bokførte gjeld er kr 14 158 605,- sikret ved pant. Pantobligasjonen er på kr 24 330 000,-. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2020 en bokført verdi på kr 22 717 121,-.

Note 15 Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Disponible midler 01.01	485 570	466 094	624 305
Årets resultat	817 334	676 087	585 048
Avskrivninger	-	1 715	-
Avdrag lån	678 600	658 326	658 715
Endring disponible midler	138 734	19 476	-73 667
Disponible midler 31.12	624 305	485 570	550 638



Leilighetsopplysninger:

Leil. gruppe	Antall leil.	Andelsnr.	Antall rom	Bruks-areal kvm.	Husleie pr desember 2019
1	4	2, 9, 16, 23	4	111	5 420
2	8	1, 3, 8, 10, 15, 17, 22, 24	3	68	4 802
3	8	4, 7, 11, 14, 18, 21, 25, 28	3	68	4 802
4	8	5, 6, 12, 13, 19, 20, 26, 27	2	62	4 494

Leil. gruppe	Opprinnelig boretts-innskudd	Andel opprinn. kostpris	Andel langs. gjeld pr. 31.12.20	Fordelings-nøkkel	Andel senere påkostn.	Andel disp.midler pr. 31.12.20
1	610 000	1 091 000	160 370	4,0323	10 137	25 165
2	370 000	817 000	142 085	3,5747	8 981	22 295
3	320 000	769 000	142 085	3,5747	8 981	22 295
4	280 000	711 300	132 971	3,3410	8 405	20 865

Totalsummer til fordeling iflg. regnskap

Kostpris: 22 742 112

Langsiktig gjeld: 3 978 605 iflg. Selvaags finansieringsplan

Senere påkostninger: *) 251 478 Fordelingsnøkkel etter husleie 3 524 829 Husbanken

Disponible midler: 624 305 Fordelingsnøkkel etter husleie 453 776 DNB

3 978 605

*) Utebelysning	1993	24 322
Bark, beplantning	1993	10 888
Inventar vestibyle	1993	8 523
Varmekabler inngang	1994	30 500
Vaktmesterutstyr	1994	3 568
Utebelysning	1996	5 749
Tepper vestibyle	1996	2 870
Redskapsbod	1997	3 700
Tepper ganger	1997	8 060
Støvsuger / tepperens	1997	4 541
Alarmtelefon heis	1999	13 826
Plen og beplantning	2001	57 833
Låsbare stålskap	2004	1 448
Montert porttelefonanlegg	2015	56 250
Installasjon av vannmåler	2016	19 400
		<u>251 478</u>



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Skarpsno Eldreboliger

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skarpsno Eldreboliger.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)