



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 095 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III
Forretningsadresse: v/ 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: Inger Johanne Alijoski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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		7 973 491	7 547 333
Sum inntekter		7 973 491	7 547 333
Kostnader			
Lønnskostnad		328 717	340 637
Annen driftskostnad		5 058 898	5 722 745
Sum kostnader		5 387 617	6 063 382
Driftsresultat		2 585 875	1 483 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 598	6 774
Sum finansinntekter		6 598	6 774
Annen rentekostnad		322 552	382 928
Sum finanskostnader		322 552	382 928
Netto finans		-315 954	-376 154
Ordinært resultat før skattekostnad		2 269 922	1 107 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 922	1 107 797
Årsresultat		2 269 921	1 107 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 269 921	1 107 797
Sum overføringer og disponeringer		2 269 921	1 107 797



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 928 178	17 928 178
Sum varige driftsmidler		17 928 178	17 928 178
Sum anleggsmidler		17 928 178	17 928 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 624	74 336
Andre fordringer		331 645	196 629
Sum fordringer		373 269	270 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 075 773	2 634 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 075 773	2 634 270
Sum omløpsmidler		4 449 042	2 905 234
SUM EIENDELER		22 377 220	20 833 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital		16 400	16 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 761 825	2 491 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 761 825	2 491 904
Sum egenkapital		4 778 225	2 508 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 029 065	15 010 903
Øvrig langsiktig gjeld		3 264 168	3 264 168
Sum annen langsiktig gjeld		17 293 233	18 275 071
Sum langsiktig gjeld		17 293 233	18 275 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		294 785	42 332
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		10 358	7 086
Sum kortsiktig gjeld		305 762	50 037
Sum gjeld		17 598 995	18 325 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 377 220	20 833 412



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392273

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 095 889
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III
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: Inger Johanne Alijoski
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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: 952 095 889
BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 973 491	7 547 333
Sum inntekter		7 973 491	7 547 333
Kostnader			
Lønnskostnad		328 717	340 637
Annen driftskostnad		5 058 898	5 722 745
Sum kostnader		5 387 617	6 063 382
Driftsresultat		2 585 875	1 483 951
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 598	6 774
Sum finansinntekter		6 598	6 774
Annen rentekostnad		322 552	382 928
Sum finanskostnader		322 552	382 928
Netto finans		-315 954	-376 154
Ordinært resultat før skattekostnad		2 269 922	1 107 797
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 269 922	1 107 797
Årsresultat		2 269 921	1 107 797
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 269 921	1 107 797
Sum overføringer og disponeringer		2 269 921	1 107 797



Organisasjonsnr: 952 095 889
BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 928 178	17 928 178
Sum varige driftsmidler		17 928 178	17 928 178
Sum anleggsmidler		17 928 178	17 928 178
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 624	74 336
Andre fordringer		331 645	196 629
Sum fordringer		373 269	270 965
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 075 773	2 634 270
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 075 773	2 634 270
Sum omløpsmidler		4 449 042	2 905 234
SUM EIENDELER		22 377 220	20 833 412
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		16 400	16 400
Sum innskutt egenkapital		16 400	16 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 761 825	2 491 904
Sum opptjent egenkapital		4 761 825	2 491 904
Sum egenkapital		4 778 225	2 508 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 029 065	15 010 903



Øvrig langsiktig gjeld	3 264 168	3 264 168
Sum annen langsiktig gjeld	17 293 233	18 275 071
Sum langsiktig gjeld	17 293 233	18 275 071
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	294 785	42 332
Skyldige offentlige avgifter	619	619
Annen kortsiktig gjeld	10 358	7 086
Sum kortsiktig gjeld	305 762	50 037
Sum gjeld	17 598 995	18 325 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 377 220	20 833 412



Organisasjonsnr: 952 095 889
BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III

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	298000.00
<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	7 777 854	7 485 768	7 772 969	8 311 756
Andre inntekter	195 637	61 565	27 400	32 400
Sum inntekter	7 973 491	7 547 333	7 800 369	8 344 156
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	30 717	42 637	42 018	42 018
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	48 000	48 000	48 000	48 000
Revisjonshonorar	7 000	7 000	7 100	7 000
Forretningsførerhonorar	241 484	233 948	241 483	247 279
Konsulenttjenester	241 650	47 370	15 291	10 291
Kontingenter	63 589	67 978	62 689	62 689
Drift og vedlikehold	1 617 477	2 501 575	2 467 500	2 745 000
Større vedlikehold/påkostninger	0	0	1	10 700 000
Forsikringer	390 155	398 484	387 700	413 050
Kommunale avgifter	1 542 302	1 400 822	1 500 000	1 700 000
Energi/fyring	154 879	233 545	225 000	185 000
Kabel-TV og bredbånd	736 624	697 674	732 500	775 000
Andre driftskostnader	63 738	134 349	185 300	166 950
Sum kostnader	5 387 617	6 063 382	6 164 582	17 352 277
Driftsresultat	2 585 875	1 483 951	1 635 787	-9 008 121
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	6 598	6 774	2 000	0
Rentekostnader	322 552	382 928	430 000	362 000
Sum finansposter	-315 954	-376 154	-428 000	-362 000
Årets resultat	2 269 921	1 107 797	1 207 787	-9 370 121
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	2 269 921	1 107 797	0	0
Sum disponering	2 269 921	1 107 797	0	0



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	39 994	39 994
Bygninger	11 969 023	11 969 023
Rehabilitering	5 331 760	5 331 760
Garasjer	21 658	21 658
Andre fellesanlegg	565 743	565 743
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	17 928 178	17 928 178
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	41 624	74 336
Kortsiktige fordringer	7 110	10 163
Forskuddsbetalte kostnader	324 535	186 466
Bank	4 075 773	2 634 270
Sum omløpsmidler	4 449 042	2 905 234
SUM EIENDELER	22 377 220	20 833 412



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	16 400	16 400
Opptjent egenkapital	4 761 825	2 491 904
Sum egenkapital	4 778 225	2 508 304
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	14 029 065	15 010 903
Borettsinnskudd	3 245 598	3 245 598
Garasje innskudd	18 570	18 570
Sum langsiktig gjeld	17 293 233	18 275 071
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	8 978	4 742
Leverandørgjeld	294 785	42 332
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	619	619
Påløpne renter	1 380	2 344
Sum kortsiktig gjeld	305 762	50 037
Sum gjeld	17 598 995	18 325 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 377 220	20 833 412

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Borettslaget Skåreråsen III

Sted: _____, dato: _____

Inger Johanne Alijoski
Styreleder

Thurid Anita Larsen
Styremedlem

Vibeke Baltzersen
Styremedlem

Tsering Lhamo Nannestad
Styremedlem

Heiki Magnar Skavhaug
Styremedlem

17 Borettslaget Skåreråsen III



Borettslaget Skåreråsen III STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Inger Johanne Alijoski	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Heiki Magnar Skavhaug	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anita Larsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Vibeke Baltzeren	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Tsering Lhamo Nannestad	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

: Hans Alling	(valgt for 1 år i 2020)
: Tone Trembly	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

: Inger Johanne Alijoski	som delegat
: Heiki Magnar Skavhaug	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Borettslag Skåreråsen III ble stiftet 27.10.1966 og har organisasjonsnummer 952 095 889

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til 952095889@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Skåreråsen III Borettslag,
org.nr. 952 095 889
Postboks 2719
7439 Trondheim



Bygningsadresser:

Borettslaget består av 164 andelsboliger, fordelt på 8 bygninger med adressene Skåreråsen 2-4, Skårer Terrasse 2-4, 11-13-15, 17-19-21, 23-25-27, 29-31, 33-35 og 37-39.

Eiendommen har gnr 101, bnr 23, 25 og 46 i Lørenskog kommune.

Parkeringsarealet driftes sammen med Borettslaget Skåreråsen II.

- 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 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.

Norsk Brannvern, i samarbeid med styret, gjennomførte årlig kontroll i alle andeler og i fellesområder, av brannslukningsapparater og brannvarslere, januar 2020.

Som en del av avtale med vaktmester utføres årlig periodisk kontroll av fellesarealer/lekeapparater.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 12 styremøter, 5 anbudsmøter, 4 byggemøter, og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*
- *Beboersaker*



Av andre større saker kan nevnes:

- *I samarbeid med Bori prosjekt og Sintef byggforsk innhentet tilstandsrapport over borettslagets rørmasse*
- *I samarbeid med Bori prosjekt innhentet anbud for rørrehabilitering*
- *Møter med ulike firmaer i anbudsprosessen*
- *Inngått kontrakt med BTS for rørrehabilitering innvendig utvendig*
- *Revidert hjemmesiden*
- *Inngått kontrakt og ferdigstilt rehabilitering plating – inngangsparti*
- *Inngått kontrakt og ferdigstilt rehabilitering nedløpsrør*
- *Er i tidlig fase takrehabilitering*

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 2 585 875,- og et positivt årsresultat på kr 2 269 921,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2020 kr 4 143 280,-

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Borettslaget har mottatt tilskudd fra Lørenskog kommune for nye avfallsbrønner. Støtte til lekeplass fra BORI fond og støtte til ladeinfrastruktur fra Viken fylkeskommune Totalt kr.136 625,-. Se note 2
- Det er jevnt over påløpt færre drifts og vedlikeholdskostnader, dels grunnet lavere aktivitet som følge av pågående pandemi.
- Lavere energi- og fyringskostnader enn forventet, prisen på energi svinger og har vært lav i hele 2020. Det samme gjelder rentekostnader på felles lån.

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. 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.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold for 2021: Pågående prosjekt, rørfornyning. Styret har jobbet med planlegging av prosjektet de siste årene. Det planlegges ingen nye store før rørfornyning er sluttført. Prosjektet er antatt ferdigstilt ila høsten 2021. Utover de store rehabiliteringsarbeidene planlegger styret normalt vedlikehold gjennom året. Styret er i tidlig fase når det gjelder takrehabilitering, dette prosjektet har en antatt prosjektstart tidligst i 2022.

Forsikringer:

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

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene er i kraftig økning. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020. De kommunale avgiftene har økt mye de siste årene. Økningen i avgiftene ble godkjent i kommunestyret, hovedårsaken er behov for vedlikehold og oppgradering av infrastruktur. Styret har budsjettetert etter beste evne.

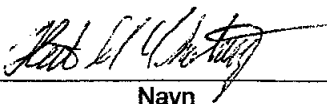
Finanskostnader

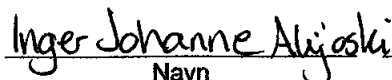
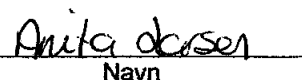
Det kan forventes noe økning i lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen. Jf. generalforsamlingsvedtak i 2018, er det foretatt et låneopptak i 2021. Lån løper i Handelsbanken for tiden med nominell rente 1,55 %.

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.

Varamedlem Hans Alling signerer for styremedlem Tsering Lhamo Nannestad som dessverre er forhindret for å signere på styrets årsmelding og årsregnskapet.


Lørenskog 31.12.2020 / 07.04.2021


Navn
styremedlem

 
Navn
styreleder

Navn
styremedlem


Navn
styremedlem


Navn
styremedlem

Navn
styremedlem

for
Tsering Lhamo Nannestad



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	7 777 854	7 485 768	7 772 969	7 856 067
Andre inntekter	2	195 637	61 565	27 400	32 400
Sum inntekter		7 973 491	7 547 333	7 800 369	7 888 467
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	30 717	42 637	42 018	42 018
Styreonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	4	48 000	48 000	48 000	48 000
Revisjonshonorar	4	7 000	7 000	7 100	7 000
Forretningsførerhonorar		241 484	233 948	241 483	247 279
Konsulenttjenester	5	241 650	47 370	15 291	10 291
Kontingenter		63 589	67 978	62 689	62 689
Drift og vedlikehold	6	1 617 477	2 501 575	2 467 500	3 245 000
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	1	1
Forsikringer		390 155	398 484	387 700	413 050
Kommunale avgifter		1 542 302	1 400 822	1 500 000	1 700 000
Energi/fyring	7	154 879	233 545	225 000	185 000
Kabel-TV og bredbånd	8	736 624	697 674	732 500	775 000
Andre driftskostnader	9	63 738	134 349	185 300	166 950
Sum kostnader		5 387 617	6 063 382	6 164 582	7 152 278
Driftsresultat		2 585 875	1 483 951	1 635 787	736 189
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		6 598	6 774	2 000	0
Rentekostnader		322 552	382 928	430 000	260 000
Sum finansposter		-315 954	-376 154	-428 000	-260 000
Årets resultat		2 269 921	1 107 797	1 207 787	476 189
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	2 269 921	1 107 797	0	0
Sum disponering		2 269 921	1 107 797	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	39 994	39 994
Bygninger	10, 15	11 969 023	11 969 023
Rehabilitering	10	5 331 760	5 331 760
Garasjer	10	21 658	21 658
Andre fellesanlegg	10	565 743	565 743
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 928 178	17 928 178
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		41 624	74 336
Kortsiktige fordringer		7 110	10 163
Forskuddsbetalte kostnader		324 535	186 466
Bank		4 075 773	2 634 270
Sum omløpsmidler		4 449 042	2 905 234
SUM EIENDELER		22 377 220	20 833 412

17 Borettslaget Skåreråsen III



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	16 400	16 400
Opptjent egenkapital	12	4 761 825	2 491 904
Sum egenkapital		4 778 225	2 508 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	14 029 065	15 010 903
Borettsinnskudd	14, 15	3 245 598	3 245 598
Garasje innskudd		18 570	18 570
Sum langsiktig gjeld		17 293 233	18 275 071
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		8 978	4 742
Leverandørgjeld		294 785	42 332
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		619	619
Påløpne renter		1 380	2 344
Sum kortsiktig gjeld		305 762	50 037
Sum gjeld		17 598 995	18 325 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 377 220	20 833 412

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Skåreråsen III

Sted: Skårer dato: 7/4.21

Inger Johanne Alijoki
Inger Johanne Alijoki
Styreleder

Anita Larsen
Thurid Anita Larsen
Styremedlem

Vibeke Baltzersen
Vibeke Baltzersen
Styremedlem

Tsering Lhamo Nannestad
Tsering Lhamo Nannestad
Styremedlem

Heiki Magnar Skavhaug
Heiki Magnar Skavhaug
Styremedlem

for
Tsering Lhamo
Nannestad

17 Borettslaget Skåreråsen III



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	3 162 048	3 018 684
Garasje	62 400	62 400
Fryser	5 400	0
Tilbygg	2 284 848	2 284 848
Stipulerte renter	430 080	320 556
Stipulerte avdrag	979 932	1 015 476
Tilleggsytelser	0	5 610
Kabel-TV/bredbånd	732 096	655 344
Parkeringsplasser/Carport	121 050	122 850
Sum	7 777 854	7 485 768



NOTER

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
El-bil lading	15 697	0
Vaskeri	40 915	41 165
Feieravgift	2 400	2 400
Andre innbetalinger	136 625	18 000
Sum	195 637	61 565

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	42 637	42 637
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-11 920	0
Sum	30 717	42 637

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	250 000	250 000
Utbetalt andre honorarer	48 000	48 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 000	7 000
Sum	305 000	305 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	6 463
Teknisk bistand	233 383	24 051
Vakthold	5 033	5 015
Andre forvaltningstjenester	3 235	11 841
Sum	241 650	47 370



NOTER

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	624 811	1 632 640
Vedlikehold VVS	145 761	8 417
Vedlikehold elektro	51 154	2 719
Vedlikehold utvendige anlegg	24 604	127 426
Driftskostnad elbil	3 873	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	55 731	17 198
Brannsikring	56 827	51 054
Kostnader til dugnad	0	3 013
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	100 076	94 647
Renholdstjenester	260 085	262 710
Snøbrøyting/strøing/feiing	168 415	190 726
Gressklipping	116 141	111 026
Sum	1 617 477	2 501 575

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	154 879	233 545
Sum	154 879	233 545

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	736 624	697 674
Sum	736 624	697 674



NOTER

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	0	1 800
Sjøpeltømming/Container	13 218	26 116
Lyspærer, sikringer m.m.	0	4 646
Verktøy og redskaper	0	2 843
Innkjøp av IT-/kontomaskiner	0	4 339
Nøkler, låser og skilt	6 958	8 481
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 164	7 295
Kontorekvisita	102	1 867
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	0	3 713
Møter, kurs, konferanser	0	12 500
Kostnader tillitsvalgte	0	6 744
Generalforsamling/årsmøte	10 396	25 784
Telekommunikasjon	8 665	14 400
IT-Kostnader	5 250	5 250
Porto	3 059	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	370	534
Gaver	0	688
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	7 555	7 349
Sum	63 738	134 349

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gar:	Vaskerianlegg	Parkeringsplas:	Bygninger	Tomter	Bygninger-Reh:
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 658	165 121	565 743	11 969 023	39 994	5 331 760
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 658	165 121	565 743	11 969 023	39 994	5 331 760
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	165 121	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 658	0	565 743	11 969 023	39 994	5 331 760

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	164	100	16 400



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	2 491 904	1 384 107
Tilført til/fra EK fra årets resultat	2 269 921	1 107 797
Opptjent egenkapital 31.12	4 761 825	2 491 904

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927016987
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	15 010 903
Avdrag i perioden:	981 838
Lånesaldo 31.12:	14 029 065
Saldo 5 år frem i tid:	8 547 707

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	17 274 663	18 256 501
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 928 178	17 928 178

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	38 397 608	38 397 607



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	2 855 197	2 733 346
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 269 921	1 107 797
Avdrag langsiktig gjeld	-981 838	-985 946
B. Årets endringer disponible midler	1 288 083	121 851
C. Disponible midler 31.12	4 143 280	2 855 197
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	4 449 042	2 905 234
- Kortsiktig gjeld	305 762	50 037
= Disponible midler 31.12	4 143 280	2 855 197



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skåreråsen III

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skåreråsen IIIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 269 921. 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 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 18. 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

