



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 614 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJELSBEKKSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Øystein Lono  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

### 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, 12.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 009 166	8 977 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 009 166</b>	<b>8 977 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	769 471	552 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	19 850	23 097
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	7 656 786	5 995 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 446 107</b>	<b>6 570 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 059</b>	<b>2 406 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 902	50 963
Annen finansinntekt		57 717	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 619</b>	<b>50 963</b>
Annen rentekostnad		1 070 319	1 304 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 070 319</b>	<b>1 304 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-989 700</b>	<b>-1 253 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-426 641	1 153 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 160</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	11	62 073 058	61 822 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	68 513	66 973
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>62 141 571</b>	<b>61 889 316</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 141 570</b>	<b>61 889 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 127	24 498
Andre fordringer	12,14	625 158	169 110
<b>Sum fordringer</b>		<b>648 285</b>	<b>193 608</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 236 652	6 608 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 236 652</b>	<b>6 608 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 884 936</b>	<b>6 802 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 026 507</b>	<b>68 691 525</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		14 400	14 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>14 400</b>	<b>14 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		-2 287 946	-1 861 306
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 287 946</b>	<b>-1 861 306</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-2 273 546</b>	<b>-1 846 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	52 352 352	53 779 967
Øvrig langsiktig gjeld		16 560 000	16 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 912 352</b>	<b>70 339 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 912 352</b>	<b>70 339 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	1 256 472	98 535
Skyldige offentlige avgifter		32 692	20 888
Annen kortsiktig gjeld	15	98 536	79 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 701</b>	<b>198 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 300 053</b>	<b>70 538 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 026 507</b>	<b>68 691 525</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 614 587  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKJELSBEKKSKOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Øystein Lono  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

#### 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: 950 614 587  
SKJELSBEKKSKOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	9 009 166	8 977 002
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 009 166</b>	<b>8 977 002</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	769 471	552 323
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	19 850	23 097
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	7 656 786	5 995 299
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 446 107</b>	<b>6 570 719</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 059</b>	<b>2 406 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		22 902	50 963
Annen finansinntekt		57 717	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>80 619</b>	<b>50 963</b>
Annen rentekostnad		1 070 319	1 304 087
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 070 319</b>	<b>1 304 087</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-989 700</b>	<b>-1 253 124</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 160</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-426 641	1 153 160
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 160</b>



Organisasjonsnr: 950 614 587  
SKJELSBEEKSKOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	62 073 058	61 822 343
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	68 513	66 973
Sum varige driftsmidler		62 141 571	61 889 316

Sum anleggsmidler		62 141 570	61 889 316
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		23 127	24 498
Andre fordringer	12,14	625 158	169 110
Sum fordringer		648 285	193 608

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 236 652	6 608 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 236 652	6 608 602

Sum omløpsmidler		5 884 936	6 802 210
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		68 026 507	68 691 525
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		14 400	14 400
Sum innskutt egenkapital		14 400	14 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 287 946	-1 861 306
Sum opptjent egenkapital		-2 287 946	-1 861 306

Sum egenkapital	18	-2 273 546	-1 846 906
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	52 352 352	53 779 967
Øvrig langsiktig gjeld		16 560 000	16 560 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>68 912 352</b>	<b>70 339 967</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 912 352</b>	<b>70 339 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	13	1 256 472	98 535
Skyldige offentlige avgifter		32 692	20 888
Annen kortsiktig gjeld	15	98 536	79 040
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 701</b>	<b>198 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 300 053</b>	<b>70 538 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 026 507</b>	<b>68 691 525</b>



Organisasjonsnr: 950 614 587  
SKJELSBEKKSKOGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	28375.00	0.00	250000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	28375.00	28375.00	28375.00

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



## Disponible midler Skjelsbekksgogen Borettslag

### Disponible midler

	Ar 2020	Ar 2019
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>6 603 746</b>	<b>7 203 045</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-426 641	1 153 160
Tilgang Bygg	-250 715	-646 088
Prosjekt i arbeid	0	56 855
Opptak lån / avdrag på lån	-1 427 615	-1 186 323
Andre forhold som påvirker disp midler	-1 540	23 097
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-2 106 511</b>	<b>-599 300</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>4 497 235</b>	<b>6 603 746</b>

Andre forhold som påvirker disp. midler er kjøp av tilhenger og avskrivning av anleggsmidler.

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



## Resultatregnskap Skjelsbekksgogen Borettslag - 2020-12

	Note	Regnskap År 2020	Regnskap År 2019	Budsjett År 2020	Budsjett År 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	8 887 390	8 876 568	8 823 096	8 823 096
Andre inntekter	2	121 776	100 434	72 576	72 576
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 009 166</b>	<b>8 977 002</b>	<b>8 895 672</b>	<b>8 895 672</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	519 471	302 323	265 276	367 509
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Avskrivninger	17	19 850	23 097	24 000	24 000
Revisjonshonorar	5	10 429	10 099	11 000	12 000
Honorar forretningsfører		173 988	168 426	173 986	177 814
Medlemskontingent NB-BO		36 000	36 000	36 000	36 000
Vedlikehold	6	4 092 172	2 497 912	2 521 774	1 735 000
Kjøp av tjenester	7	375 857	495 295	449 787	345 285
Tv/bredbånd		516 672	516 672	516 000	516 000
Forsikringer	8	494 071	435 434	480 672	507 672
Kommunale avgifter	9	1 670 770	1 529 634	1 612 000	1 592 420
Strøm og annen energi		112 792	144 029	100 000	120 000
Andre driftskostnader	10	174 035	161 798	151 300	142 300
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 446 107</b>	<b>6 570 718</b>	<b>6 591 795</b>	<b>5 826 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>563 059</b>	<b>2 406 284</b>	<b>2 303 877</b>	<b>3 069 672</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		22 902	50 963	10 000	10 000
Andre finansinntekter		57 717	0	0	0
Rentekostnader		1 070 319	1 304 087	1 506 290	955 278
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-989 700</b>	<b>-1 253 124</b>	<b>-1 496 290</b>	<b>-945 278</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-426 641</b>	<b>1 153 160</b>	<b>807 587</b>	<b>2 124 394</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-426 641	1 153 160	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>426 641</b>	<b>-1 153 160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 80 Skjelsbekksgogen Borettslag org.nr. 950614587



## Balanse - Skjelsbekkskogen Borettslag - 2020-12

	Note	År 2020	År 2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11	1 869 230	1 869 230
Bygninger	11	60 203 828	59 953 113
Andre driftsmidler	17	68 513	66 973
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>62 141 570</b>	<b>61 889 316</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23 127	24 498
Erstatningsmessige skader	14	15 624	94 581
Andre fordringer	12	609 534	74 529
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 219 580	6 597 854
Innestående på særvilkår - skattetrekk		17 072	10 748
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 884 936</b>	<b>6 802 210</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>68 026 507</b>	<b>68 691 525</b>

klientnr. 80 Skjelsbekkskogen Borettslag org.nr. 950614587



## Balanse - Skjelsbekkskogen Borettslag - 2020-12

	Note	Ar 2020	Ar 2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital		-2 287 946	-1 861 306
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-2 273 546</b>	<b>-1 846 906</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	16	52 352 352	53 779 967
Borettsinnskudd		16 560 000	16 560 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>68 912 352</b>	<b>70 339 967</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		26 826	24 462
Leverandørgjeld	13	1 256 472	98 535
Skyldig off. myndigheter		32 692	20 888
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		53 868	28 677
Påløpne renter		4 234	7 220
Annen kortsiktig gjeld	15	13 608	18 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 387 701</b>	<b>198 464</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 300 053</b>	<b>70 538 431</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>68 026 507</b>	<b>68 691 525</b>

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

Øystein Lono  
Styreleder

Jan Arild Andorsen  
Styremedlem

Arne Oppegaard Berre  
Styremedlem

Erling Devig  
Styremedlem

Ann Karin Bjørnstad  
Styremedlem

klientnr. 80 Skjelsbekkskogen Borettslag org.nr. 950614587



**Noter Skjelsbekksgogen Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



## Noter Skjelsbekksgogen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	Ar 2020
3600 Innkrevde felleskostnader	7 820 460
3608 Vannmåler, vann/avløp	1 066 930
<b>Sum</b>	<b>8 887 390</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Ar 2020
3621 Strømgift motorvarmer/ ladestasjon elbil	49 200
3627 Dugnad	72 576
<b>Sum</b>	<b>121 776</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	Ar 2020
5100 Lønn til ansatte	265 850
5111 Lønn styremedlemmer	28 375
5137 Andre lønnskostnader	87 038
5150 Opptjente feriepenger	53 868
5400 Arbeidsgiveravgift	89 254
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	7 595
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	1 744
5720 Refusjon AGA Covid19-tiltak	-14 779
5920 Yrkesskadeforsikring	526
<b>Sum</b>	<b>519 471</b>

Lov om obligatorisk Tjenestepensjon - OTP- krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav. Virksomheten omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

5100 Timelønn til vaktmester ble økt med kr. 50 fra februar 2020.

5111 Etterbetalt timelønn til tidligere styremedlem.

5137 Lønn til assisterende vaktmester.

### Note 4 - Styrehonorar

	Ar 2020
5330 Styrehonorar	250 000
<b>Sum</b>	<b>250 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.



## Noter Skjelsbekksgogen Borettslag

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2020
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	10 429
<b>Sum</b>	<b>10 429</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2020
6601 Vedlikehold bygg	86 454
6602 Vedlikehold VVS	2 104
6603 Vedlikehold elektro	15 403
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	71 884
6612 Drift vedlikehold brannsikring	2 730
6630 Egenandel forsikringsskader	22 000
6640 Periodisk vedlikehold	3 891 597
<b>Sum</b>	<b>4 092 172</b>

6601 For det meste forsinket utbedring av innsatte vinduer.

6640 De største kostnadene relaterer seg til

- diverse utvendig malerarbeid våren 2020
- ferdigstilling av tak
- markterrasser
- asfaltering Ekorveien
- utbedring fasade Ekorveien 7/9

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2020
6725 Tilleggs tjenester NBBO	45 740
6730 Teknisk rådgivning	10 753
6731 HMS Plan	5 300
6780 Snøbrøyting og strøing	311 925
6784 Plenklipp, stell av utearealer	2 139
<b>Sum</b>	<b>375 857</b>



## Noter Skjelsbekksgogen Borettslag

### Note 8 - Forsikring

	Resultat hittil i år	Resultat i fjor
7501 Huseier-fullverdi	486 542,00	428 733,00
7509 Annen forsikring	814,00	0,00
7520 Premie brl. sikringsordning	6 715,00	6 701,00
<b>Sum</b>	<b>494 071</b>	<b>435 434</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	Ar 2020
7762 Vannavgift/avløp	1 075 284
7764 Feieavgift	148 566
7765 Renovasjonsavgift	446 920
<b>Sum</b>	<b>1 670 770</b>

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Ar 2020
6492 Containerleie	22 668
6500 Verktøy og redskaper	12 639
6525 IT - utstyr	2 096
6540 Inventar	4 111
6570 Arbeidsklær, verneutstyr	1 458
6582 Programvarekostnad vedlikehold	43 296
6597 Skilt	25 024
6800 Kontorrekvisita	150
6825 Kopiering	5 938
6940 Porto	3 549
7000 Drivstoff	3 048
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	21 514
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	11 519
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 206
7720 Generalforsamling	12 521
7770 Bank/betalingsgebyrer	3 299
<b>Sum</b>	<b>174 034</b>



## Noter Skjelsbekkskogen Borettslag

### Note 11 - Eiendom

	År 2020
1150 Tomter	814 683
1151 Påkostning tomt	1 054 547
1100 Bygninger	47 961 588
1101 Rehabilitering og påkostninger	4 736 740
1102 Garasjer og Carporter	7 505 500
<b>Sum</b>	<b>62 073 058</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 12 - Andre fordringer

	År 2020
1500 Kundefordringer	1 156
1564 Periodisering	537 062
1570 Andre kortsiktige fordringer	71 316
<b>Sum</b>	<b>609 534</b>

Periodiseringer gjelder forsikring kr. 503.968,- og intranett kr. 33.093,75 for 2021. Andre fordringer gjelder avsetning for avregning vann/avløp 2020.

### Note 13 - Leverandørgjeld

	År 2020
2400 Leverandørgjeld	1 256 472
<b>Sum</b>	<b>1 256 472</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2020 og som først blir betalt i 2021.

### Note 14 - Erstatningsmessig skade

	År 2020
1571 Erstatningsmessige skader	15 624
<b>Sum</b>	<b>15 624</b>

Skadesak 2020115. Avsluttet 17/12-2020, oppgjør i 2021.



## Noter Skjelsbekkskogen Borettslag

## Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	Ar 2020
2900 Forskudd fra kunder	350
2998 Periodisering	13 258
<b>Sum</b>	<b>13 608</b>

Periodisering gjelder strøm for desember.

## Note 16 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB 94937029548	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB 94937028630	Handelsbanken Eiendomskreditt filial av Stadshypotek AB 94937026778
Lånenummer:			
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2015
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049	30.06.2046	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	10 000 000	33 600 000
Lånesaldo 01.01:	11 863 809	9 868 604	32 047 554
Avdrag i perioden:	269 131	261 602	896 882
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 594 678</b>	<b>9 607 002</b>	<b>31 150 672</b>
Saldo 5 år frem i tid:	9 932 449	8 026 415	25 900 115

## Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937026778	78	226 798	17 690 244
	54	223 747	12 082 338
	12	114 840	1 378 080
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937028630	78	69 946	5 455 788
	54	69 005	3 726 270
	12	35 417	425 004
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937029548	78	84 417	6 584 526
	54	83 282	4 497 228
	12	42 745	512 940

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant bygninger.



## Noter Skjelsbekksgogen Borettslag

### Note 17 - Anleggsmidler

	Snøfreser Honda	Stillas Jamax Huspakke 33 M2	Jamax Huspakke	Tilhenger	6277H04 Tysse 6277 tilhenger	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 100	24 800	24 800	20 000	0	94 756
Årets tilgang :	0	0	0	0	21 390	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 100	24 800	24 800	20 000	21 390	94 756
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 100	13 020	11 366	17 333	3 922	71 593
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	11 780	13 434	2 667	17 469	23 163
Årets avskrivninger :	652	2 480	2 480	4 000	3 922	6 317
Anskaffelsesår :	2015	2015	2016	2016	2020	2009
Antatt levetid i år :	5	10	10	5	5	15

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

### Note 18 - Egenkapital

	Ar 2020	Ar 2019
Innskutt egenkapital	14 400	14 400
Opptjent egenkapital	-2 287 946	-1 861 306
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-2 273 546</b>	<b>-1 846 906</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen.



Resultat og balanse med noter for Skjelsbekkskogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skjelsbekkskogen Borettslag**

Styreleder	Øystein Lono (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Arne Oppegaard Berre (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Ann Karin Bjørnstad (sign.)	22.03.2021
Styremedlem	Erling Devig (sign.)	02.03.2021
Styremedlem	Jan Arild Andorsen (sign.)	03.03.2021



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skjelsbekksgogen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skjelsbekksgogen Borettslag.

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.

### 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Jan Erik Marthinsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LEJ42-E58N-AW7QU-A140E-EJZOK-OE00B



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-20 11:18:43Z



Penneo Dokumentnøkkel: LEJ42-E58N-AW7QU-A14OE-EJZOK-OE008

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>