



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 581 239  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II  
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: Aslaug Renate Sørskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

### 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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 993 174	14 940 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 993 174</b>	<b>14 940 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		979 449	999 098
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 866	57 167
Annen driftskostnad		10 452 535	58 683 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 494 849</b>	<b>59 739 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 498 325</b>	<b>-44 799 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 784	23 709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 784</b>	<b>23 709</b>
Annen rentekostnad		2 135 461	1 765 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 135 461</b>	<b>1 765 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 116 677</b>	<b>-1 742 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 381 647</b>	<b>-46 541 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 381 647</b>	<b>-46 541 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 381 648	-46 541 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</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		23 478 095	23 478 095
Maskiner og anlegg		479 611	420 229
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 957 706</b>	<b>23 898 324</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 957 706</b>	<b>23 898 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 494	307 495
Andre fordringer		1 214 126	1 162 712
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 320 620</b>	<b>1 470 207</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 191 699	10 260 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 191 699</b>	<b>10 260 036</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 512 319</b>	<b>11 730 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		20 800	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap		-69 735 778	-72 117 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>69 735 778</b>	<b>72 117 426</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 714 978</b>	<b>-72 096 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		98 544 416	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 387 200	5 387 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 931 616</b>	<b>106 387 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 931 616</b>	<b>106 387 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 074 876	1 173 924
Skyldige offentlige avgifter		139 494	138 828
Annen kortsiktig gjeld		39 017	25 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 253 387</b>	<b>1 337 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 185 003</b>	<b>107 725 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392291

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 581 239  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II  
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: Aslaug Renate Sørskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

#### 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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 950 581 239  
BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		15 993 174	14 940 155
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 993 174</b>	<b>14 940 155</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		979 449	999 098
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		62 866	57 167
Annen driftskostnad		10 452 535	58 683 467
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 494 849</b>	<b>59 739 732</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 498 325</b>	<b>-44 799 577</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 784	23 709
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 784</b>	<b>23 709</b>
Annen rentekostnad		2 135 461	1 765 807
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 135 461</b>	<b>1 765 807</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 116 677</b>	<b>-1 742 098</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 381 647</b>	<b>-46 541 675</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 381 647</b>	<b>-46 541 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		2 381 648	-46 541 675
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</b>



Organisasjonsnr: 950 581 239  
BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	23 478 095	23 478 095
Maskiner og anlegg	479 611	420 229
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>23 957 706</b>	<b>23 898 324</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>23 957 706</b>	<b>23 898 324</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	106 494	307 495
Andre fordringer	1 214 126	1 162 712
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 320 620</b>	<b>1 470 207</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11 191 699	10 260 036
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>11 191 699</b>	<b>10 260 036</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>12 512 319</b>	<b>11 730 244</b>
-------------------------	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>
----------------------	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	20 800	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>20 800</b>	<b>20 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	-69 735 778	-72 117 426
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>69 735 778</b>	<b>72 117 426</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>-69 714 978</b>	<b>-72 096 626</b>
------------------------	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	98 544 416	101 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 387 200	5 387 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>103 931 616</b>	<b>106 387 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>103 931 616</b>	<b>106 387 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 074 876	1 173 924
Skyldige offentlige avgifter	139 494	138 828
Annen kortsiktig gjeld	39 017	25 242
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 253 387</b>	<b>1 337 994</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>106 185 003</b>	<b>107 725 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>



Organisasjonsnr: 950 581 239  
BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II

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

Gjelder styrehonorar

Note

4

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
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	15 671 894	14 643 144	15 548 244	15 767 712
Andre inntekter	321 280	297 011	307 200	328 400
<b>Sum inntekter</b>	<b>15 993 174</b>	<b>14 940 155</b>	<b>15 855 444</b>	<b>16 096 112</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	729 449	749 098	814 117	856 800
Styrehonorar	250 000	250 000	250 000	250 000
Avskrivninger	62 866	57 167	63 334	55 375
Revisjonshonorar	7 900	7 900	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar	278 840	270 140	278 839	285 532
Konsulenttjenester	51 511	77 873	40 000	40 000
Kontingenter	79 508	86 216	86 216	86 216
Drift og vedlikehold	1 410 162	2 010 337	1 603 000	1 245 000
Større vedlikehold/påkostninger	1 496 187	48 068 563	100 000	500 000
Forsikringer	1 534 999	1 313 679	1 445 000	1 689 000
Kommunale avgifter	1 969 128	1 727 590	1 814 000	2 166 000
Energi/fyring	2 095 777	3 590 384	3 400 000	3 400 000
Kabel-TV og bredbånd	822 017	811 480	833 000	840 000
Andre driftskostnader	706 506	719 305	545 100	663 200
<b>Sum kostnader</b>	<b>11 494 849</b>	<b>59 739 732</b>	<b>11 281 106</b>	<b>12 085 623</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>4 498 325</b>	<b>-44 799 577</b>	<b>4 574 338</b>	<b>4 010 489</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	18 784	23 709	25 000	25 000
Rentekostnader	2 135 461	1 765 807	2 375 776	1 760 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-2 116 677</b>	<b>-1 742 098</b>	<b>-2 350 776</b>	<b>-1 735 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</b>	<b>2 223 562</b>	<b>2 275 489</b>
<b>Disponering:</b>				
Udekket tap	2 381 648	-46 541 675	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	23 478 095	23 478 095
Andre anleggsmidler	479 611	420 229
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>23 957 706</b>	<b>23 898 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	106 494	307 495
Kortsiktige fordringer	0	98
Forskuddsbetalte kostnader	1 214 126	1 162 614
Kontanter	0	8 907
Bank	11 149 734	10 215 047
Skattetrekkkonto	41 965	36 082
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>12 512 319</b>	<b>11 730 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	20 800	20 800
Udekket tap	-69 735 778	-72 117 426
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-69 714 978</b>	<b>-72 096 626</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	98 544 416	101 000 000
Borettsinnskudd	5 387 200	5 387 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>103 931 616</b>	<b>106 387 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	30 426	16 481
Leverandørgjeld	2 074 876	1 173 924
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	139 494	138 828
Påløpne renter	0	8 761
Annen kortsiktig gjeld	8 591	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 253 387</b>	<b>1 337 994</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>106 185 003</b>	<b>107 725 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Borettslaget Skårertoppen II

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

Aslaug Renate Sørskogen  
Styreleder

Odd Ravn  
Nestleder

Reza Naroei  
Styremedlem

Philip Nguyen  
Styremedlem

Trine Mojord  
Styremedlem

21 Borettslaget Skårertoppen II



**Skårertoppen II Borettslag**  
**STYRETS ÅRSBERETNING 2020**

**1. TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:Aslaug Renate Sørskogen	(valgt for 1 år i 2020)
Nestleder	:Odd Ravn	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Reza Naroei	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	:Trine Møljord	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	:Philip Nguyen	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

:Gunn Elisabeth Tangen	(valgt for 1 år i 2020)
:Kjetil Spjelkevik	(valgt for 1 år i 2020)
:Geir Moe Daasvand	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020 :

:Aslaug Renate Sørskogen som delegat  
:Odd Ravn  
:Reza Naroei  
:Trine Møljord  
:Philip Nguyen

:Gunn Elisabeth Tangen som varadelegat  
:Kjetil Spjelkevik  
:Geir Moe Daasvand

**2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

**3. GENERELLE OPPLYSNINGER**

A Borettslaget Skårertoppen II ble stiftet 01/01/71 og har organisasjonsnummer 9550 581 239

Borettslaget har elektronisk fakturamottak med adresse:

EHF:Org.nr:950581239

Fakturadresse epost: 950581239@bori.no

Postboks 323 2001 Lillestrøm

Borettslaget består av 208 andelsboliger, fordelt på 2 høyblokker med adressene Skåreråsen 12 og 16

Eiendommen har gnr 101, bnr 42 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 Borettslagets styre har egen postkasse i hver foaje.

Styret kan også kontaktes på vakttelefon, 46890609 og epost [styret.skaretoppen2@gmail.com](mailto:styret.skaretoppen2@gmail.com).

Styret består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget

D HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har 2 ansatte, 1 heltidsansatt vaktmester og 1 deltidsansatt rengjørere.

Borettslaget er underlagt interkontrollforskriften av 06.12.96 Forskriftene pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer har plikt til å foreta egenkontroll på elektrisk anlegg og brannvarslings-/brannslukkingsutstyr i boligen og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og de ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et webbasert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styret er ikke kjent med at uhell har inntruffet tilknyttet til de ansattes arbeid. Ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning

E Ytre miljø

Borettslagets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø i nevneverdig grad

F Andre opplysninger

*Vedtekter/regler*

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget



#### *Parkering*

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjeanlegg. Det er mulighet for motorvarmer i garasjeanlegget.

- 208 Parkeringsplasser inne (1 pr leilighet)
  - 27 gjesteparkeringsplasser
  - 40 utleieplasser ute
  - 4 parkeringsplasser reservert for funksjonshemmede
  - 1 gjesteparkering for funksjonshemmede
- Det er tilrettelagt for el-bil ladning i nedre plan i garasjehuset.

#### *Nøkler/Fjernbetjening til garasjeport*

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmester/styret og må betales av den enkelte.

#### *Bruksoverlating*

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styret og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon for både eier og beboer.

#### *Brannsikringsutstyr*

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, minimum et pulverapparat. Dersom dette er defekt meldes det skriftlig til styret.

#### *Kabel-TV*

Tjenesten leveres av Telia. Servicetelefon 92405050 er betjent mellom kl 09:00-20:00 Se [www.telia.no](http://www.telia.no) for mer informasjon

#### **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 10 styremøter. Møte med USBL i forbindelse med bestilling av tilstandsrapport, i tillegg til behandling av rutinesaker som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Klager*

Av større saker kan nevnes:

- *Byttet avtrekksvifte i blokk 12.*
- *Foretatt betong analyse av begge blokkene.*
- *Borettslaget har opprettet webbasert internkontrollsystem*
- *Ny avtale med Telia*
- *Borettslaget har iverksatt måling av inngående vanntrykk*
- *Laget stakekum ut fra 16*
- *Støttemur ved 16*
- *Strømpetrukket bunnledningen*
- *Malt opp utleieplassene på parkeringsplassen*



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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et positivt driftsresultat på kr 4.498.325,- Det samlede resultatet er også positivt og utgjør kr. 2.381.648,-

Styret foreslår at årsresultatet tillegges udekket tap.

Avviket mellom regnskap og budsjett skyldes i hovedsak:

- Større vedlikehold: 2 refusjoner av bad, samt rørfornying (bunnledning) nov/des. 2020, ca kr 1.026.000,- ikke budsjettert.

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.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

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

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Ingen endring.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Styret har ingen ekstraordinære vedlikeholdsplaner 2021. Det vil bli foretatt en tilstandsrapport over bygningsmassen på bakgrunn av behovet for prosjektering av fasadevedlikehold.

### *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 10 % med en premie på kr. 1.677.000,-.

### *Kommunale avgifter*

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 10 % i forhold til 2020. Vann, avløp, renovasjon er budsjettert med kr. 2.166.000,-.



*Finanskostnader*

Det 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. Flytende rente 1,8 %.

Budsjett 2021 viser et underskudd/reduisering av disponible midler med kr. 469.136,- etter avdrag på lån med kr. 2,8 millioner.


Lørenskog, 31.12.2020/ 4.3 2021


  
Reza Naroei  
styremedlem

  
Aslaug Renate Sørskogen  
styreleder

  
Odd Ravn  
styremedlem

  
Trine Moljord  
styremedlem

  
Philip Nguyen  
styremedlem

  
Gunn Elisabeth Tangen  
varamedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	15 671 894	14 643 144	15 548 244	15 767 712
Andre inntekter	2	321 280	297 011	307 200	328 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>15 993 174</b>	<b>14 940 155</b>	<b>15 855 444</b>	<b>16 096 112</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	729 449	749 098	814 117	856 800
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Avskrivninger	10	62 866	57 167	63 334	55 375
Revisjonshonorar	4	7 900	7 900	8 500	8 500
Forretningsførerhonorar		278 840	270 140	278 839	285 532
Konsulenttjenester	5	51 511	77 873	40 000	40 000
Kontingenter		79 508	86 216	86 216	86 216
Drift og vedlikehold	6	1 410 162	2 010 337	1 603 000	1 245 000
Større vedlikehold/påkostninger		1 496 187	48 068 563	100 000	500 000
Forsikringer		1 534 999	1 313 679	1 445 000	1 689 000
Kommunale avgifter		1 969 128	1 727 590	1 814 000	2 166 000
Energi/fyring	7	2 095 777	3 590 384	3 400 000	3 400 000
Kabel-TV og bredbånd	8	822 017	811 480	833 000	840 000
Andre driftskostnader	9	706 506	719 305	545 100	663 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 494 849</b>	<b>59 739 732</b>	<b>11 281 106</b>	<b>12 085 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 498 325</b>	<b>-44 799 577</b>	<b>4 574 338</b>	<b>4 010 489</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		18 784	23 709	25 000	25 000
Rentekostnader		2 135 461	1 765 807	2 375 776	1 760 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-2 116 677</b>	<b>-1 742 098</b>	<b>-2 350 776</b>	<b>-1 735 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</b>	<b>2 223 562</b>	<b>2 275 489</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	13	2 381 648	-46 541 675	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>2 381 648</b>	<b>-46 541 675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	23 478 095	23 478 095
Andre anleggsmidler	10	479 611	420 229
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 957 706</b>	<b>23 898 324</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		106 494	307 495
Kortsiktige fordringer		0	98
Forskuddsbetalte kostnader		1 214 126	1 162 614
Kontanter		0	8 907
Bank		11 149 734	10 215 047
Skattetrekkskonto	11	41 965	36 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 512 319</b>	<b>11 730 244</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>



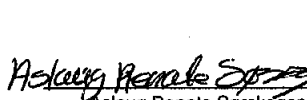
## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	20 800	20 800
Udekket tap	13	-69 735 778	-72 117 426
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-69 714 978</b>	<b>-72 096 626</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 16	98 544 416	101 000 000
Borettsinnskudd	15, 16	5 387 200	5 387 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 931 616</b>	<b>106 387 200</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		30 426	16 481
Leverandørgjeld		2 074 876	1 173 924
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		139 494	138 828
Påløpne renter		0	8 761
Annen kortsiktig gjeld		8 591	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 253 387</b>	<b>1 337 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>106 185 003</b>	<b>107 725 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 470 025</b>	<b>35 628 568</b>

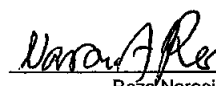
Pant og sikkerhetsslutelse 16

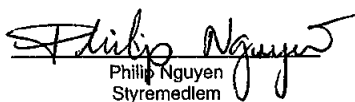
Lillestrøm 31.12.20  
Borettslaget Skårertoppen II

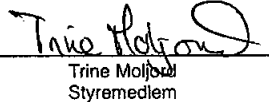
Sted: Skårer, dato: 4/3-21

  
Aslaug Renate Sørskog  
Styreleder

  
Odd Ravn  
Nestleder

  
Reza Naroei  
Styremedlem

  
Philip Nguyen  
Styremedlem

  
Trine Moljord  
Styremedlem

21 Borettslaget Skårertoppen II



## 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. Avskrivningsrate 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	10 218 208	12 475 008
Garasje	748 800	748 800
Utleie Boder	8 200	8 400
Stipulerte renter	2 375 776	1 100 736
Stipulerte avdrag	1 886 560	0
El bil ladere	115 000	0
Parkeringsplasser/Carport	67 050	57 900
Søppelcontainer	252 300	252 300
<b>Sum</b>	<b>15 671 894</b>	<b>14 643 144</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	321 280	297 011
<b>Sum</b>	<b>321 280</b>	<b>297 011</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	512 167	530 282
Overtid	11 795	5 543
Opplyente feriepenger	72 502	73 858
Fri telefon	4 392	4 392
Personalforsikring	7 854	6 999
Motkonto for gruppe 52	-12 246	-11 391
Arbeidsgiveravgift	112 968	113 264
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-14 703	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	10 223	10 414
Innberetningspl. Pensjonskostnader	14 981	6 078
Motposteringskto.innberetn.pliktige pensjonskost.	-14 981	-6 078
Pensjonspremie til pensjonsordning	16 180	7 167
Gruppelivsforsikring	8 318	7 523
Arbeidstøy & Verneutstyr	0	1 047
<b>Sum</b>	<b>729 449</b>	<b>749 098</b>

Borettslaget har en vaktmester og en deltidsarbeider.  
Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.  
Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 900	7 900
<b>Sum</b>	<b>257 900</b>	<b>257 900</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til julegaver og styremiddag kr 20 632,-

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	30 750	51 718
Andre forvaltningstjenester	20 761	26 156
<b>Sum</b>	<b>51 511</b>	<b>77 873</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Vedlikehold bygg	231 278	777 343
Vedlikehold VVS	284 342	100 176
Vedlikehold elektro	82 940	456 618
Vedlikehold utvendige anlegg	28 591	19 524
Heiskostnader	410 175	261 803
Vedlikehold garasjer	61 631	24 569
Vedlikehold ventilasjon	22 067	141 004
Brannsikring	89 794	77 584
Egenandel forsikringsskader	6 000	42 000
Vaktmestertjenester	22 500	0
Renholdstjenester	134 610	89 074
Snøbrøyting/strøing/feieing	36 234	20 641
<b>Sum</b>	<b>1 410 162</b>	<b>2 010 337</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Strøm	383 163	795 080
Biovarme, fjernvarme, gass	1 712 614	2 795 304
<b>Sum</b>	<b>2 095 777</b>	<b>3 590 384</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Kabel-TV	822 017	811 480
<b>Sum</b>	<b>822 017</b>	<b>811 480</b>



## NOTER

## Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	428 679	481 436
Lyspærer, sikringer m.m.	3 706	2 011
Sanitær- og renholdskostnader	97 625	39 905
Verktøy og redskaper	23 745	11 673
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	8 990	3 778
Inventar	5 358	0
Nøkler, låser og skilt	8 224	5 633
Skadedyrarb. & Soppkontroll	11 412	10 951
Kontorrekvisita	5 948	6 070
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	20 632	22 504
Generalforsamling/årsmøte	26 409	27 728
Telekommunikasjon	15 693	14 715
Porto	7 280	0
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	33 815	80 230
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	226	340
Gaver	500	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	6 250	5 929
Velferdskostnader	1 100	2 828
Tap på fordringer	0	2 385
<b>Sum</b>	<b>706 506</b>	<b>719 305</b>

## Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskiner (traktor)	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	107 500	521 250	66 250	23 478 096
Årets tilgang :	0	0	122 248	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	107 500	521 250	188 498	23 478 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 500	165 063	65 075	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	356 188	123 423	23 478 096
Årets avskrivninger :	0	52 125	10 741	0
Antatt levetid i år :	5	10	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.



NOTER

**Note 11 - Bundne midler**

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
6201 86 15652 skattetrekk	41 965	36 082
<b>Sum</b>	<b>41 965</b>	<b>36 082</b>

**Note 12 - Andelskapital**

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	208	100	20 800

**Note 13 - Opptjent egenkapital**

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-72 117 426	-25 575 751
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	2 381 648	-46 541 675
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-69 735 778</b>	<b>-72 117 426</b>

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.



## NOTER

**Note 14 - Pantelån**

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308101684
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	101 000 000
Lånesaldo 01.01:	101 000 000
Avdrag i perioden:	2 455 584
Lånesaldo 31.12:	98 544 416
Saldo 5 år frem i tid:	84 047 927

**Note 15 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	103 931 816	106 387 200
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 478 095	23 478 095
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	106 387 200	106 387 200

**Note 17 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>10 392 249</b>	<b>-190 098</b>
<b>B. Endring disponible midler</b>		
Årets resultat	2 381 648	-46 541 675
Tilbakeføring avskrivninger	62 866	57 167
Kjøp/salg anleggsmidler	-122 248	0
Opptak langsiktig gjeld	0	57 066 855
Avdrag langsiktig gjeld	-2 455 584	0
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-133 318</b>	<b>10 582 347</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>10 258 932</b>	<b>10 392 249</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler</b>		
Omløpsmidler	12 512 319	11 730 244
- Kortsiktig gjeld	2 253 387	1 337 994
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>10 258 932</b>	<b>10 392 249</b>

21 Borettslaget Skårertoppen II



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skårertoppen II

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Skårertoppen II som viser et overskudd på kr 2 381 648. 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 budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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, 16. mars 2021  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)