



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 396 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETERHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Mattias skytters vei 1
1482 NITTEDAL

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: Øyvind Birkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,14	6 721 812	6 896 529
Sum inntekter		4 365 546	4 766 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	2 419 913	2 614 825
Sum kostnader		2 511 192	2 706 105
Driftsresultat		4 210 620	4 190 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		760	10 451
Sum finansinntekter		760	10 451
Annen rentekostnad		545 246	805 553
Sum finanskostnader		545 246	805 553
Netto finans		544 487	795 102
Ordinært resultat før skattekostnad		3 666 133	3 395 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 666 133	3 395 322
Årsresultat		3 666 133	3 395 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 666 133	3 395 322
Sum overføringer og disponeringer		3 666 133	3 395 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	148 900 000	148 900 000
Sum varige driftsmidler		148 900 000	148 900 000
Sum anleggsmidler		148 900 000	148 900 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		30 373	0
Andre fordringer	13	231 785	281 894
Sum fordringer		262 158	281 894
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 319	322 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 319	322 843
Sum omløpsmidler		778 477	604 737
SUM EIENDELER		149 678 477	149 504 737
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 109 738	3 443 605
Sum opptjent egenkapital		6 839 738	3 173 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	17	7 109 738	3 443 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	24 007 312	30 481 815
Øvrig langsiktig gjeld	14	118 234 995	115 314 339
Sum annen langsiktig gjeld		142 242 307	145 796 154
Sum langsiktig gjeld		142 242 307	145 796 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 840	248 500
Annen kortsiktig gjeld	15	63 590	16 479
Sum kortsiktig gjeld		326 431	264 979
Sum gjeld		142 568 738	146 061 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 678 477	149 504 737
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	142 242 307	145 796 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 453409

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 396 776
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SETERHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Nittedal
Berge 2
1482 NITTEDAL

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: Øyvind Birkedal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 992 396 776
SETERHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 14	6 721 812	6 896 529
Sum inntekter		4 365 546	4 766 252
Kostnader			
Lønnskostnad	2	91 280	91 280
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	2 419 913	2 614 825
Sum kostnader		2 511 192	2 706 105
Driftsresultat		4 210 620	4 190 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		760	10 451
Sum finansinntekter		760	10 451
Annen rentekostnad		545 246	805 553
Sum finanskostnader		545 246	805 553
Netto finans		544 487	795 102
Ordinært resultat før skattekostnad		3 666 133	3 395 322
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 666 133	3 395 322
Årsresultat		3 666 133	3 395 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 666 133	3 395 322
Sum overføringer og disponeringer		3 666 133	3 395 322



Organisasjonsnr: 992 396 776
SETERHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	148 900 000	148 900 000
Sum varige driftsmidler		148 900 000	148 900 000

Sum anleggsmidler		148 900 000	148 900 000
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		30 373	0
Andre fordringer	13	231 785	281 894
Sum fordringer		262 158	281 894

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		516 319	322 843
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 319	322 843

Sum omløpsmidler		778 477	604 737
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		149 678 477	149 504 737
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
--------------------------	--	---------	---------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 109 738	3 443 605
Sum opptjent egenkapital		6 839 738	3 173 605

Sum egenkapital	17	7 109 738	3 443 605
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	24 007 312	30 481 815
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	14	118 234 995	115 314 339
Sum annen langsiktig gjeld		142 242 307	145 796 154
Sum langsiktig gjeld		142 242 307	145 796 154
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 840	248 500
Annen kortsiktig gjeld	15	63 590	16 479
Sum kortsiktig gjeld		326 431	264 979
Sum gjeld		142 568 738	146 061 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 678 477	149 504 737
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	142 242 307	145 796 154



Organisasjonsnr: 992 396 776
SETERHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	91280.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

2

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Seterhaugen Brl

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Seterhaugen Brls årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 666 133. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 årsrapporten 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Seterhaugen Bri

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. mai 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	339 759	498 284
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	3 666 133	3 395 322
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-6 474 503	-10 408 185
Endringer i andre langsiktige poster	2 920 656	6 854 339
B. Årets endring disponible midler	112 287	-158 525
C. Disponible midler	452 046	339 759
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	778 477	604 737
Kortsiktig gjeld	-326 431	-264 979
C. Disponible midler	452 046	339 759

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 365 546	4 766 252	4 627 583	4 052 803
Sum leieinntekt		4 365 546	4 766 252	4 627 583	4 052 803
Sum inntekt		4 365 546	4 766 252	4 627 583	4 052 803
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	11 280	11 280	11 300	11 300
Styrehonorar	2	80 000	80 000	80 000	80 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	370 011	390 001	445 800	366 026
Kostnad eiendom/lokale	4	226 857	211 999	217 600	220 090
Kommunale avgifter/renovasjon	5	624 360	504 473	544 471	662 155
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	6 538	5 625	6 500	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	26 154	24 738	10 000	13 500
Reparasjon og vedlikehold	8	292 641	479 864	320 000	315 000
Revisjonshonorar	9	5 691	5 595	5 600	5 600
Forretningsførerhonorar		139 590	135 528	140 000	142 940
Andre honorar	10	24 422	22 892	23 000	23 000
Kontorkostnad		80	2 397	1 000	1 000
TV/bredbånd		292 452	291 258	296 300	292 452
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 924	635	0	2 000
Kontingent og gaver		16 200	18 290	16 200	16 200
Forsikring		169 726	278 457	168 299	186 236
Eiendomsskatt		200 811	231 274	231 274	200 812
Andre kostnader	11	22 456	11 799	19 600	18 100
Sum kostnad		2 511 192	2 706 105	2 536 944	2 562 911
Driftsresultat før IN		1 854 354	2 060 147	2 090 639	1 489 892
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	14	2 356 266	2 130 277	0	0
Driftsresultat etter IN		4 210 620	4 190 424	2 090 639	1 489 892
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		760	10 451	4 000	4 000
Rentekostnad		545 246	805 553	734 823	375 427
Netto finansposter		544 487	795 102	730 823	371 427
Årsresultat		3 666 133	3 395 322	1 359 816	1 118 465
Overført til/fra annen egenkapital		3 666 133	3 395 322	0	0
SUM OVERFØRINGER		3 666 133	3 395 322	0	0



Balanse 2020 Seterhaugen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	27 010 000	27 010 000
Bygninger	12	121 890 000	121 890 000
Sum anleggsmidler		148 900 000	148 900 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		30 373	0
Andre kortsiktige fordringer	13	0	15 277
Forskuddsbetalte kostnader		231 785	266 617
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		516 319	322 843
Sum omløpsmidler		778 477	604 737
SUM EIENDELER		149 678 477	149 504 737



Balanse 2020 Seterhaugen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		270 000	270 000
Sum innskutt egenkapital		270 000	270 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 839 738	3 173 605
Sum opptjent egenkapital		6 839 738	3 173 605
Sum egenkapital	17	7 109 738	3 443 605
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	24 007 312	30 481 815
Borettsinnskudd		59 100 000	59 100 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	59 134 995	56 214 339
Sum langsiktig gjeld		142 242 307	145 796 154
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 854	12 054
Leverandørgjeld		262 840	248 500
Påløpne renter		2 087	4 425
Annen kortsiktig gjeld	15	53 649	0
Sum kortsiktig gjeld		326 431	264 979
Sum gjeld		142 568 738	146 061 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 678 477	149 504 737
Pantstillelser	16	142 242 307	145 796 154

Sted: _____

Dato: _____

Øyvind Birkedal
StyrelederTrond Berg
StyremedlemKarina Skjærvik Starholm
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 429 616	2 394 276
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	107 160	110 004
3614 Serviceavtale gasspeis	157 896	157 896
3650 Innkrevde felleskostn. renter	565 842	773 205
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 105 032	1 330 871
Sum	4 365 546	4 766 252

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	11 280	11 280
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	80 000	80 000
Sum	91 280	91 280

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	200 423	222 755
6290 Nettleie gass	169 587	167 246
Sum	370 011	390 001

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	64 374	62 502
6340 Heisalarm	9 881	9 450
6360 Annet renhold	58 347	58 038
6364 Matteleie	18 750	19 490
6391 Snømaking/strøing/feiing	44 064	33 784
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 441	28 735
Sum	226 857	211 999



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	624 360	504 473
Sum	624 360	504 473

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Lisens Bevar HMS	6 538	5 625
Sum	6 538	5 625

Lisens Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	0	12 885
6531 IT kostnader felles	0	5 250
6540 Inventar	8 884	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 620	4 515
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 323	554
6552 Driftsmateriell	4 034	1 287
6583 IT-lisensavgift	7 293	248
Sum	26 154	24 738

Inventar - kjøp av gressklipper, nettinggrind til tilhenger, campingbord, varmevifte.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	21 488	3 323
6602 Vedlikehold VVS	23 731	30 057
6603 Vedlikehold elektro	36 688	4 500
6605 Vedlikehold fellesanlegg	5 770	326 857
6608 Vedlikehold varmeanlegg	34 125	38 575
6611 Vedlikehold heiser	44 095	35 212
6617 Vedlikehold brannvernustyr	3 841	11 024
6630 Egenandel forsikring	15 000	6 000
6641 Malerarbeider	11 926	1 205
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	74 578	3 232
6648 Vedlikehold dører og porter	21 398	19 880
Sum	292 641	479 864

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 691	5 595
Sum	5 691	5 595

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	24 422	22 892
Sum	24 422	22 892

Avtale om IN, skilt, nøkkel, bruksoverlating og godkjenning nye andeleiere.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	10 284	10 000
7770 Betalingskostnader	9 823	1 087
7772 Omkostninger inkasso	1 728	0
7773 Omkostninger innkreving	600	596
7790 Andre kostnader	1	116
7795 Husleietap	20	0
Sum	22 456	11 799

Fellesarrangement - kostnader til drift og vedlikehold av Skyttamyra Nærmiljøanlegg inngår med kr 9.618.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	121 890 000	27 010 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	121 890 000	27 010 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	121 890 000	27 010 000
Anskaffelsesår :	2008	2007
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er fullverdiforsikret i If Skadeforsikring med polisnr. 560444. Borettslaget består av 54 andeler. Byggeår er 2007/08. Borettslagets adresser er Skyttamyrveien, 1481 Hagan. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Bygninger er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 17 300 kvm. G.nr 7, b.nr 422 i Nittedal kommune.



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	15 277
Sum	0	15 277



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Likviditetstilskudd	60% av kjøpesum, del av finansiering
Lånenummer:	12136519830	12115657664
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	1.70 %	1.59 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023	30.12.2044
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	89 800 000
Lånesaldo 01.01:	350 000	30 131 815
Avdrag i perioden:	100 000	6 374 503
Lånesaldo 31.12:	250 000	23 757 312
Saldo 5 år frem i tid:	0	18 807 872
Andelssaldo 01.01:	0	56 214 339
Innbetalt IN i perioden:	0	5 276 922
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	2 356 266
Andelssaldo 31.12:	0	59 134 995
Sum pantegjeld for lån:	250 000	82 892 307

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12115657664	1	2 400 000	2 400 000
	1	2 030 769	2 030 769
	1	1 846 154	1 846 154
	1	1 476 923	1 476 923
	3	1 384 615	4 153 845
	3	1 292 308	3 876 924
	1	1 200 000	1 200 000
	2	1 107 692	2 215 384
	1	978 462	978 462
	1	923 077	923 077
	1	830 769	830 769
	1	828 081	828 081
	3	276 923	830 769
	1	92 308	92 308
	1	73 846	73 846
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136519830	1	8 014	8 014
	3	6 536	19 608
	2	6 202	12 404
	1	6 130	6 130
	1	6 120	6 120
	1	6 018	6 018
	1	5 985	5 985
	1	5 608	5 608
	1	5 543	5 543
	3	5 305	15 915
	1	4 784	4 784
	16	4 431	70 896



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Langsiktig gjeld

6	4 404	26 424
1	4 309	4 309
2	4 005	8 010
2	3 956	7 912
11	3 302	36 322

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	28 560	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	22 692	0
2997 IN konto betalinger	2 397	0
Sum	53 649	0

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	83 142 307
Innskuddskapital	59 100 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	142 242 307
Bokført verdi av pantsatt eiendom	148 900 000

Borettslagets langsiktige gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 59.100.000. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet



Noter årsregnskap 2020 Seterhaugen Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	270 000	0	270 000
Sum innskutt egenkapital	270 000	0	270 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 173 605	3 666 133	6 839 738
Sum opptjent egenkapital	3 173 605	3 666 133	6 839 738
Sum egenkapital	3 443 605	3 666 133	7 109 738



Resultat og balanse med noter for Seterhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Seterhaugen Borettslag

Styreleder	Øyvind Birkedal (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Karina Skjærvik Starholm (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Trond Berg (sign.)	27.05.2021