



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 798 748	11 478 843
Sum inntekter		11 798 748	11 478 843
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-608 566	-560 126
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-78 408	-58 288
Annen driftskostnad	10,11, 12,13, 14,15	-31 980 721	-9 783 727
Sum kostnader		-32 667 694	-10 402 140
Driftsresultat		-20 868 946	1 076 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		89 357	135 465
Sum finanskostnader		-1 254 965	-1 349 375
Netto finans		-1 165 608	-1 213 910
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 034 554	-137 208
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 034 554	-137 208
Årsresultat	1,4	-22 034 554	-137 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 034 554	-137 208
Sum overføringer og disponeringer		-22 034 554	-137 208



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	17	104 329	137 987
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	697 896	742 645
Sum varige driftsmidler		108 664 717	108 743 124
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	1,2	0	1 833 637
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 833 637
Sum anleggsmidler		108 664 717	110 576 761
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	961 739	880 314
Andre fordringer	3	111 336	181 088
Sum fordringer		1 073 075	1 061 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 163 770	645 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 236 845	1 706 462
Sum omløpsmidler		4 236 845	1 706 462
SUM EIENDELER		112 901 561	112 283 223

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 163 272	28 197 826
Sum opptjent egenkapital		6 163 272	28 197 826
Sum egenkapital		6 163 272	28 197 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	84 318 885	64 048 640
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 393 700	18 393 700
Sum annen langsiktig gjeld		102 712 585	82 442 340
Sum langsiktig gjeld		102 712 585	82 442 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 773 284	1 433 566
Skyldige offentlige avgifter		27 360	26 546
Annen kortsiktig gjeld		225 061	182 945
Sum kortsiktig gjeld		4 025 705	1 643 057
Sum gjeld		106 738 290	84 085 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 901 561	112 283 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	102 228 885	81 958 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 739219

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 783 118
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skogheim Borettslag
Forretningsadresse: v/ Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Kurt-Even Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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, 25.09.2021



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7	11 798 748	11 478 843
Sum inntekter		11 798 748	11 478 843
Kostnader			
Lønnskostnad	8,9	-608 566	-560 126
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-78 408	-58 288
Annen driftskostnad	10,11,12,	-31 980 721	-9 783 727
Sum kostnader		-32 667 694	-10 402 140
Driftsresultat		-20 868 946	1 076 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		89 357	135 465
Sum finanskostnader		-1 254 965	-1 349 375
Netto finans		-1 165 608	-1 213 910
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 034 554	-137 208
Årsresultat	1,4	-22 034 554	-137 208
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 034 554	-137 208
Sum overføringer og disponeringer		-22 034 554	-137 208



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	107 862 492	107 862 492
Maskiner og anlegg	17	104 329	137 987
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	697 896	742 645
Sum varige driftsmidler		108 664 717	108 743 124

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	1,2	0	1 833 637
Sum finansielle anleggsmidler		0	1 833 637

Sum anleggsmidler		108 664 717	110 576 761
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	961 739	880 314
Andre fordringer	3	111 336	181 088
Sum fordringer		1 073 075	1 061 402

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	3 163 770	645 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 236 845	1 706 462

Sum omløpsmidler		4 236 845	1 706 462
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		112 901 561	112 283 223
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	6 163 272	28 197 826
Sum opptjent egenkapital		6 163 272	28 197 826



Sum egenkapital		6 163 272	28 197 826
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	84 318 885	64 048 640
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	18 393 700	18 393 700
Sum annen langsiktig gjeld		102 712 585	82 442 340
Sum langsiktig gjeld		102 712 585	82 442 340
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 773 284	1 433 566
Skyldige offentlige avgifter		27 360	26 546
Annen kortsiktig gjeld		225 061	182 945
Sum kortsiktig gjeld		4 025 705	1 643 057
Sum gjeld		106 738 290	84 085 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 901 561	112 283 223
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	102 228 885	81 958 640



Organisasjonsnr: 948 783 118
Skogheim Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
9

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	190000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Skogheim Borettslag - Resultatregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter				
	10 600 944	10 291 872	10 600 628	10 900 347
Felleskostnader				
Inntekter garasjer	248 028	252 499	200 000	652 800
Tillegg elektroniske fellesavtaler	949 776	929 472	950 000	996 800
Andre driftsinntekter	7	0	5 000	0
Sum driftsinntekter	11 798 748	11 478 843	11 750 628	12 549 947
Driftskostnader				
Personalkostnader	8	-418 566	-408 126	-365 000
Styreonorar	9	-190 000	-152 000	-174 800
Forretningsførerhonorar		-208 428	-202 944	-208 500
Eksterne honorar	10	-25 689	-146 952	-21 000
Avskrivninger	17	-78 408	-58 288	-78 408
Kontingent boligbyggelag		-76 800	-76 200	-77 000
Drifts- og serviceavtaler	11	-618 690	-744 242	-630 000
Løpende vedlikehold	12	-674 473	-722 675	-550 000
Periodisk vedlikehold	13	-26 172 178	-3 713 151	-25 800 000
Elektroniske fellesavtaler		-960 252	-922 648	-950 000
Forsikring		-628 442	-577 492	-635 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-1 408 821	-1 469 415	-1 450 000
Eiendomsavgifter		-989 585	-920 964	-945 000
Energi, felles	14	-109 532	-85 360	-85 000
Andre driftsutgifter	15	-107 831	-201 684	-135 000
Sum driftskostnader	-32 667 694	-10 402 140	-32 103 908	-7 798 675
DRIFTSRESULTAT	-20 868 946	1 076 703	-20 353 280	4 751 272
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		89 357	135 465	95 000
Finanskostnader		-1 254 965	-1 349 375	-2 233 000
Netto finansposter	-1 165 608	-1 213 910	-2 138 000	-1 285 133
Ordinært resultat før skatt	-22 034 554	-137 208	-22 491 280	3 466 139
Ordinært resultat etter skatt		-22 034 554	-137 208	-22 491 280
ÅRSRESULTAT	1, 4	-22 034 554	-137 208	-22 491 280
Disponering av totalresultat:		-22 034 554	-137 208	-22 491 280
Overført fra annen egenkapital		-22 034 554	-137 208	0

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	106 544 082	106 544 082
Garasjer	6, 17	1 318 410	1 318 410
Maskiner	17	104 329	137 987
Andre anleggsmidler	17	697 896	742 645
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	1, 2	0	1 833 637
Sum anleggsmidler		108 664 717	110 576 761
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		913 923	859 104
Kundefordringer	3	47 816	21 210
Andre fordringer	3	0	58 948
Mellomregning BBL Finans	3	99 670	122 140
Opptjente renter	3	11 666	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	3 163 770	645 060
Sum omløpsmidler		4 236 845	1 706 462
SUM EIENDELER		112 901 561	112 283 223



Skogheim Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	18 800	18 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 144 472	28 179 026
Sum egenkapital		6 163 272	28 197 826
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	84 318 885	64 048 640
Borettsinnskudd	5, 6	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	5, 6	483 700	483 700
Sum langsiktig gjeld		102 712 585	82 442 340
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		141 924	147 433
Leverandørgjeld		3 773 284	1 433 566
Skyldig off. myndigheter		27 360	26 546
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		36 729	34 686
Påløpte renter		43 403	0
Påløpte kostnader		14 255	8 326
Annen kortsiktig gjeld		-11 250	-7 500
Sum kortsiktig gjeld		4 025 705	1 643 057
Sum gjeld		106 738 290	84 085 397
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		112 901 561	112 283 223
Pantstillelser	6	102 228 885	81 958 640

Sted: _____, dato: _____

Kurt-Even Kristensen
Leder

Cathrine Engmo
Styremedlem

Gigja Hardardóttir
Styremedlem

Andreas Inge Andersen
Styremedlem

Morten Kjærvik
Styremedlem

Org.nr: 948 783 118 - 58



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til borettslaget. Borettslaget har det formelle kravet mot beboerne, men har panterett for kravet i borettsandelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger Folketrygdens grunnbeløp. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	63 404	3 598 180
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-22 034 554	-137 208
Tilbakeført avskrivning	78 408	58 288
Tilgang av anleggsmidler	0	-319 438
Opptak lån	23 700 000	5 000
Avdrag lån	-3 429 755	-3 141 419
Uttak øremerkede midler	1 833 637	0
Årets endring i disponible midler	147 736	-3 534 776
Disponible midler i periodens slutt	211 140	63 404
Øremerkede midler garasjer 01.01.	1 833 637	1 833 637
Endring øremerkede midler:		
Årets benyttede midler av vedlikehold	-1 833 637	0
Årets uttak fra garasjer	-1 833 637	0
Totale øremerkede midler i periodens slutt	0	1 833 637
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	211 140	1 897 041

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Øremerkede bankinnskudd		
Øremerkede bankinnsk. garasjer	0	1 833 637
Sum øremerkede bankinnskudd	0	1 833 637
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	16 219	15 435
Bankinnskudd	3 147 551	629 625
Sum bankinnskudd	3 163 770	645 060

Note 3 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	28 197 826	28 335 034
Andelskapital 01.01	18 800	18 800
Andelskapital 31.12	18 800	18 800
Annen egenkapital 01.01	28 179 026	28 316 234
Årets resultat	-22 034 554	-137 208
Annen egenkapital 31.12	6 144 472	28 179 026
SUM EGENKAPITAL 31.12	6 163 272	28 197 826

Andelskapitalen er kr 18 800,- fordelt på 188 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	17 910 000	17 910 000
Andre innskudd	483 700	483 700
Sum innskudd	18 393 700	18 393 700

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	107 862 492
Restgjeld 31.12	102 228 885

Pålydende pantstillelser var 127 970 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2020	2019
Salg anleggsmidler	0	5 000
Sum andre inntekter	0	5 000



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 8 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Lønn	306 075	289 052
Arbeidsgiveravgift	66 308	67 838
Feriepenger	36 729	34 686
Telefongodtgjørelse	6 000	6 000
Reisekostnader	3 454	10 550
Andre lønnskostnader	6 000	6 000
Sum personalkostnader	418 566	408 126

Samlet antall årsverk: 1

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 9 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	190 000	152 000

Note 10 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 688	15 250
Fakturerte tjenester	11 001	131 702
Sum eksterne honorarer	25 689	146 952

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder sporadisk utlønning, oppbevaring el-tegninger og salg av bøker.

Note 11 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	19 576	16 092
Avtale om sekretærtjenester	37 512	36 528
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	29 256	28 488
Avtale om HMS-tjenester	27 803	41 368
Andre administrasjonsavtaler	10 752	10 476
Avtale om vintervedlikehold	451 875	571 831
Avtale om skadedyrbekjempelse	9 375	8 802
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	32 541	30 656
Sum drifts- og serviceavtaler	618 690	744 242

Andre administrasjonsavtaler gjelder langtidsbudsjett og fast utlønning.



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 12 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	7 500	-7 900
Skadedyrbekjempelse	0	5 580
Lekeplasser	14 996	3 125
Veger, gater og park.plasser	86 563	1 813
Rørleggerarbeid	90 836	131 702
Malearbeid og -utstyr	5 325	31 263
Elektrikerarbeid	37 586	121 447
Dør og vinduer	20 633	7 716
Feiing areal/tømt sandfang	122 800	198 700
Takarbeid	53 108	0
Blikkenslagerarbeid	0	40 775
Murerarbeid	77 063	0
Grunnarbeid	26 114	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	6 417	2 438
Garasje leiet av BRL	4 752	4 752
Garasjeanlegg	742	11 156
Ventilasjon	5 625	4 469
Egenandeler, differanser skader	50 000	20 000
Forsikringskade	5 000	43 556
Flaggstang	170	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	44 201	46 847
Renholdartikler/renhold	0	286
Forbruksmaterieil	6 640	4 944
Skilt	0	13 200
Nøkler, lås	2 404	16 891
Fasade/vindu/takrennevask	0	14 338
Leie stillas/maskiner	0	5 578
Annet vedlikehold	6 000	0
Sum vedlikehold	674 473	722 675



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 13 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Veger, gater og park.plasser	138 610	0
Elektrikerarbeid	0	198 766
Dør og vinduer	0	84 559
Takarbeid	0	1 870 000
Murerarbeid	137 219	0
Grunnarbeid	111 963	0
Asfaltering	423 250	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	159 188	0
Garasjeanlegg	23 242 141	1 500 000
Ventilasjon	1 954 950	55 776
Prosjektvedlikehold	4 858	4 050
Sum periodisk vedlikehold	26 172 178	3 713 151

Note 14 - ENERGIKOSTNADER

	2020	2019
Energikostnader		
Energikostnader strøm	109 532	85 360
Sum energikostnader	109 532	85 360

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Leiekostnader	25 668	25 668
Verktøy, driftsmateriell, inventar	17 411	61 628
Kontorrekvisita, trykksaker	17 509	0
Drift maskiner	28 238	30 791
Kostnader vedr. styrearbeid	360	1 613
Generalforsamling/årsmøte	1 000	2 696
Bankgebyrer	7 392	8 170
Andre gebyrer	3 736	45 099
Tilskudd bomiljø	0	2 359
Hjemmeside/internet/TV-abo	5 250	5 250
Dagligvarer	295	345
Julebord/ styresamling	0	10 537
Erstatning	1 010	5 000
Servering dugnad	0	2 529
Andre kostnader	-39	0
Sum andre driftsutgifter	107 831	201 684



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:					Rehabilitering garasjer
Lånenummer:	14617727 4	146177272	14617727	90517285306	90517286078
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2002	2001	2000	2017	2020
Rentesats:	0.798 %	0.798 %	0.798 %	1.09 %	1.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd NIBOR + margin 0,8 %	
Beregnet innfridd:	30.06.2032	30.06.2031	31.12.2030	30.12.2045	30.04.2021
Opprinnelig lånebeløp:	22 560 000	11 750 000	11 750 000	39 800 000	23 700 000
Lånesaldo 01.01:	14 192 393	6 254 973	6 076 274	37 525 000	0
Avdrag i perioden:	1 047 016	505 919	514 025	1 362 795	0
Opptak i perioden:	0	0	0	0	23 700 000
Lånesaldo 31.12:	13 145 377	5 749 054	5 562 249	36 162 205	23 700 000
Saldo 5 år frem i tid:	7 579 451	3 072 067	2 837 182	29 423 676	23 700 000

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727	188	29 586	5 562 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14617727 4	188	69 922	13 145 336
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146177272	188	30 580	5 749 040
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517285306	188	192 352	36 162 176
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517286078	188	126 064	23 700 032



Skogheim Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 750	286 290	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 750	286 290	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	181 961	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 750	104 329	568 940	50 613 857	35 335	1 318 410
Årets avskrivninger :	0	33 658	0	0	0	0
Antatt levetid i år :		5				

	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	55 351 535	541 347	263 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	55 351 535	541 347	263 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	142 685
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	55 351 535	541 347	121 214
Årets avskrivninger :	0	0	44 750
Antatt levetid i år :			5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Tomt og bygninger er anskaffet i år 1977.

Rehabiliteringer er gjennomført fram til 2002.

Garasje er anskaffet i 1977 og er rehabilitert i 2020.



Resultat og balanse med noter for Skogheim Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogheim Borettslag

Styreleder	Kurt-Even Kristensen (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Cathrine Engmo (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Morten Kjærvik (sign.)	18.05.2021
Styremedlem	Andreas Inge Andersen (sign.)	14.05.2021
Styremedlem	Gigja Hardardottir (sign.)	12.05.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skogheim Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skogheim Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- 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

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

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

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-31 09:54:34Z



Penneo Dokumentnrøkkel: MNBMA-KQE5H-XSD02-56NFK-U7WLI-88NIC

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>