



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 095 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III  
Forretningsadresse: v/ BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Johanne Alijoski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 954 203	7 973 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 954 203</b>	<b>7 973 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	347 209	328 717
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	14 224 199	5 058 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 571 409</b>	<b>5 387 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 617 206</b>	<b>2 585 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 548	6 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 548</b>	<b>6 598</b>
Annen rentekostnad		410 965	322 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 965</b>	<b>322 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 417</b>	<b>-315 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 023 622</b>	<b>2 269 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 023 622</b>	<b>2 269 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-2 261 799	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-4 761 825	2 269 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	17 928 178	17 928 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 928 178</b>	<b>17 928 178</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 928 178</b>	<b>17 928 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 775	41 624
Andre fordringer		216 511	331 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 286</b>	<b>373 269</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 312 894	4 075 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 312 894</b>	<b>4 075 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 562 179</b>	<b>4 449 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	11	16 400	16 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 400</b>	<b>16 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	0	4 761 825



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	12	-2 261 799	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 261 799</b>	<b>4 761 825</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 245 399</b>	<b>4 778 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,15	28 687 136	14 029 065
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	3 264 168	3 264 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 951 304</b>	<b>17 293 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 951 304</b>	<b>17 293 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		753 654	294 785
Skyldige offentlige avgifter		7 191	619
Annen kortsiktig gjeld		23 606	10 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 452</b>	<b>305 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 735 756</b>	<b>17 598 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 448866

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 095 889  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III  
Forretningsadresse: v/ BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Inger Johanne Alijoski  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 952 095 889  
BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	7 954 203	7 973 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 954 203</b>	<b>7 973 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	347 209	328 717
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	14 224 199	5 058 898
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 571 409</b>	<b>5 387 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 617 206</b>	<b>2 585 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 548	6 598
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 548</b>	<b>6 598</b>
Annen rentekostnad		410 965	322 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>410 965</b>	<b>322 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-406 417</b>	<b>-315 954</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 023 622</b>	<b>2 269 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 023 622</b>	<b>2 269 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	-2 261 799	0
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	-4 761 825	2 269 921
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>



Organisasjonsnr: 952 095 889  
BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,15	17 928 178	17 928 178
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 928 178</b>	<b>17 928 178</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 928 178</b>	<b>17 928 178</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		32 775	41 624
Andre fordringer		216 511	331 645
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 286</b>	<b>373 269</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 312 894	4 075 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 312 894</b>	<b>4 075 773</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 562 179</b>	<b>4 449 042</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	11	16 400	16 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 400</b>	<b>16 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	0	4 761 825
Udekket tap	12	-2 261 799	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 261 799</b>	<b>4 761 825</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 245 399</b>	<b>4 778 225</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,15	28 687 136	14 029 065
Øvrig langsiktig gjeld	14,15	3 264 168	3 264 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>31 951 304</b>	<b>17 293 233</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 951 304</b>	<b>17 293 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		753 654	294 785
Skyldige offentlige avgifter		7 191	619
Annen kortsiktig gjeld		23 606	10 358
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 452</b>	<b>305 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 735 756</b>	<b>17 598 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>



Organisasjonsnr: 952 095 889  
BORETTSLAGET SKÅRERÅSEN III

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	7 905 286	7 777 854	7 899 211	8 934 168
Andre inntekter	2	48 917	195 637	32 400	67 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 954 203</b>	<b>7 973 491</b>	<b>7 931 611</b>	<b>9 001 568</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	97 209	30 717	42 018	96 590
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	4	0	48 000	48 000	50 000
Revisjonshonorar	4	7 063	7 000	7 000	7 065
Forretningsførerhonorar		247 280	241 484	247 279	254 663
Konsulenttjenester	5	481 030	241 650	10 291	61 600
Kontingenter		66 762	63 589	62 689	66 762
Drift og vedlikehold	6	1 818 424	1 617 477	2 745 000	2 574 000
Større vedlikehold/påkostninger		8 199 144	0	10 700 000	1
Forsikringer		407 442	390 155	413 050	433 500
Kommunale avgifter		1 851 198	1 542 302	1 700 000	2 178 000
Energi/fyring	7	241 638	154 879	185 000	225 000
Kabel-TV og bredbånd	8	818 360	736 624	775 000	879 696
Andre driftskostnader	9	85 858	63 738	166 950	149 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 571 409</b>	<b>5 387 617</b>	<b>17 352 277</b>	<b>7 225 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 617 206</b>	<b>2 585 875</b>	<b>-9 420 666</b>	<b>1 775 641</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 548	6 598	0	0
Rentekostnader		410 965	322 552	260 000	425 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-406 417</b>	<b>-315 954</b>	<b>-260 000</b>	<b>-425 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>	<b>-9 680 666</b>	<b>1 350 641</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	-4 761 825	2 269 921	0	0
Udekket tap	12	-2 261 799	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	39 994	39 994
Bygninger	10, 15	11 969 023	11 969 023
Rehabilitering	10, 15	5 331 760	5 331 760
Garasjer	10, 15	21 658	21 658
Andre fellesanlegg	10, 15	565 743	565 743
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 928 178</b>	<b>17 928 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		32 775	41 624
Kortsiktige fordringer		720	7 110
Forskuddsbetalte kostnader		215 791	324 535
Bank		12 312 894	4 075 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 562 179</b>	<b>4 449 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	16 400	16 400
Opptjent egenkapital	12	0	4 761 825
Udekket tap	12	-2 261 799	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 245 399</b>	<b>4 778 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	28 687 136	14 029 065
Borettsinnskudd	14, 15	3 245 598	3 245 598
Garasje innskudd		18 570	18 570
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 951 304</b>	<b>17 293 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		21 012	8 978
Leverandørgjeld		753 654	294 785
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		7 191	619
Påløpne renter		2 594	1 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 452</b>	<b>305 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 735 756</b>	<b>17 598 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Borettslaget Skåreråsen III

Inger Johanne Alijoski  
Styreleder

Rune Eriksen  
Styremedlem

Naseem Akhtar  
Styremedlem

Ann Rigmor Stavn  
Styremedlem

17 Borettslaget Skåreråsen III



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	3 319 800	3 162 048
Garasje	62 400	62 400
Fryser	5 160	5 400
Tilbygg	2 284 848	2 284 848
Stipulerte renter	260 208	430 080
Stipulerte avdrag	1 075 128	979 932
Kabel-TV/bredbånd	775 392	732 096
Parkeringsplasser/Carport	122 350	121 050
<b>Sum</b>	<b>7 905 286</b>	<b>7 777 854</b>



## NOTER

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ei-bil lading	11 782	15 697
Vaskeri	34 735	40 915
Feieravgift	2 400	2 400
Andre innbetalinger	0	136 625
<b>Sum</b>	<b>48 917</b>	<b>195 637</b>

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	48 000	0
Opptjente feriepenger	5 760	0
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	42 637	42 637
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-11 920
Arbeidsgiveravgift feriepenger	812	0
<b>Sum</b>	<b>97 209</b>	<b>30 717</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Utbetalt andre honorarer	0	48 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 063	7 000
<b>Sum</b>	<b>257 063</b>	<b>305 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	468 396	233 383
Vakthold	5 033	5 033
Andre forvaltningstjenester	7 601	3 235
<b>Sum</b>	<b>481 030</b>	<b>241 650</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	759 948	624 811
Vedlikehold VVS	62 163	145 761
Vedlikehold elektro	156 521	51 154
Vedlikehold utvendige anlegg	26 495	24 604
Driftskostnad elbil	9 953	3 873
Rep. og vedlikehold vaskeri	12 767	55 731
Brannsikring	48 245	56 827
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	45 000	0
Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000
Vaktmestertjenester	103 618	100 076
Renholdstjenester	259 335	260 085
Snøbrøyting/strøing/feing	194 150	168 415
Gressklipping	120 229	116 141
<b>Sum</b>	<b>1 818 424</b>	<b>1 617 477</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	241 638	154 879
<b>Sum</b>	<b>241 638</b>	<b>154 879</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	818 360	736 624
<b>Sum</b>	<b>818 360</b>	<b>736 624</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	20 352	13 218
Nøkler, låser og skilt	4 412	6 958
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 754	8 164
Kontorrekvisita	0	102
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Møter, kurs, konferanser	11 209	0
Generalforsamling/årsmøte	22 897	10 396
Telekommunikasjon	4 497	8 665
IT-Kostnader	5 250	5 250
Porto	0	3 059
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	370
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	7 575	7 555
<b>Sum</b>	<b>85 859</b>	<b>63 738</b>



## NOTER

### Note 10 - Anleggsmidler

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

Antatt levetid i år : 5

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	164	100	16 400

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 761 825	2 491 904
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 761 825	2 269 921
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-2 261 799	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	4 761 825
Udekket tap pr. 31.12	-2 261 799	0



## NOTER

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927039367	94927016987
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	1.65 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	17.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 029 065
Avdrag i perioden:	1 312 864	14 029 065
Opptak i perioden:	30 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	28 687 136	0
Saldo 5 år frem i tid:	22 106 872	0

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 932 734	17 274 663
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 928 178	17 928 178

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	38 397 608	38 397 608



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>4 143 280</b>	<b>2 855 197</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 023 624	2 269 921
Opptak langsiktig gjeld	30 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-15 341 929	-981 838
B. Årets endringer disponible midler	7 634 447	1 288 083
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>11 777 727</b>	<b>4 143 280</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	12 562 179	4 449 042
- Kortsiktig gjeld	784 452	305 762
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>11 777 727</b>	<b>4 143 280</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skåreråsen III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skåreråsen III**

Styreleder	Inger Johanne Alijoski (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Naseem Akhtar (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Rune Eriksen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ann Rigmor Stavn (sign.)	04.04.2022



## Borettslaget Skåreråsen III - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Inger Johanne Alijoski, Skårer Terrasse 29  
Styremedlem, Ann Rigmor Stavn, Skårer Terrasse 37  
Styremedlem, Rune Eriksen, Skårer Terrasse 23  
Styremedlem, Naseem Akhtar, Skårer Terrasse 4

1. varamedlem, Tsering Lhamo Nannestad, Skårer Terrasse 33  
Varamedlem, Heiki Magnar Skavhaug, Skårer Terrasse 35

### Selskapsinformasjon

Borettslaget Skåreråsen III har organisasjonsnummer 952095889

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 952095889.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Borettslaget Skåreråsen III , 952095889.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Skåreråsen III ble stiftet 27.10.1966.

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

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

Parkeringsarealet driftes sammen med Borettslaget Skåreråsen 3



## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

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

Norsk Brannvern, i samarbeid med styret, gjennomfører årlig kontroll i alle andeler og i fellesområder, av brannslukningsapparater og røykvarslere. Sist februar 2022.

Lovpålagt utdeling av brannsikringsutstyr for borettslaget er kun hvert 10. år, men styret har valgt å sikre at alle andeler har funksjonelt utstyr, og derfor hatt avtale om at defekt utstyr skiftes under Norsk Brannverns årlige kontroll.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling onsdag 19.05.2021 har styret avholdt 15 styremøter, byggemøter/framdriftsmøter ca hver 14. dag m. prosjektleder Geir Olstad - bori og BTS Rørfornyning, 3 fellesmøter m. Borettslaget Skåreråsen II, samt behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

- Rørføringsprosjektet har vært et krevende prosjekt med mye oppfølging, møter, befaringer og uforutsette hendelser.
- Oppgradering av utelys og lys i oppganger.
- Innhentet priser hos snekkerfirmaer for utskifting av defekte vinduer og dører i borettslaget.
- Oppstartet samarbeidsprosjekt med Borettslaget Skåreråsen II - infrastruktur for el bil lading i garasjene.
- Begynnende arbeide rehabilitering tak. Lagt på vent til rørfornyning ble ferdig.
- Beskjæring av busker og trær i borettslaget.
- Arbeid med bestilling og montering av nye søppelkasser utenfor inngangsdørene i



boretslaget.

- Oppfølging av skade teglstensfasade - inngangsparti - Skårer Terrasse 4
- Påbegynt arbeide oppgradering lekeplasser, som nytt huskestativ, skifte sand sandkasser etc.
- Beboermøte/informasjonsmøte - okt. 2021
- Oppstart av Min side i Bori portal med e post varsling.

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et negativt driftsresultat på kr 6 617 206,- og et negativt årsresultat på kr 7 023 624,-.

Styret foreslår at kr 4 761 825,- av det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital og kr 2 261 799,- overføres til udekket tap.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag og låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 11 777 727,-.

Boretslaget har god likviditet. Styret er måteholden ved bruk av felleskapets midler og kan vise til god økonomistyring.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Avvik i lønns- og personalkostnader må ses i sammenheng med andre honorar. Vaktmesteroppgaver (kjøring av søppel til RagnSells) er tidligere honorert men ble i 2021 utbetalt som lønn.
- Energikostnadene som er fellesstrøm har vært en uforutsigbar post i 2021, grunnet høy energipris.
- Bistand prosjekt og tekniske tjenesterprosjektkostnaden var ukjent når budsjettet ble satt. Konsulenttenester/bistand må sees i sammenheng med større prosjekt. Prosjektleder Geir Olstad hos BORI U, som følger både prosjektet og økonomien. Prosjektet har en budsjetttramme på kr 10 700 000,- og kontraktssum kr 8 988 194,-. Prosjektet er i slutfasen, men ikke slutført. Prosjektet er estimert til å holde seg innenfor kontraktstrammen.
- De kommunale avgiftene har økt vesentlig de siste årene, og er en vanskelig post å budsjettere, representerer en høy kostnad for laget.

Det er gjennomført vedlikehold (i henhold til vedlikeholdsplan) som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved EK og låneopptak.

*Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.*

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Forsikringsavtalen ble reforhandlet i 2016. Styret vurderer avtalen fortløpende sett opp mot dekning. Forsikringen ble indeksregulert med 4,4% fra 2020-2021. For 2022 løper forsikringen med årskostnad kr 462 266,- en økning på 13 %. Forsikringene økte utover indeks på 5 %, som oppgis å være en tilpasning i markedet.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021. Det bemerkes at de kommunale avgiftene har økte mye som skyldes etterslep i kommunen når det gjelder vedlikehold av vann og avløpsrør. Fra 2019 har Brl hatt en økning av kostnaden på 32,15% fra kr 1 400 822,- til kr 1 851 198,- i 2021. For 2022 er det budsjettert med kr 2 178 000,-.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt en korrigering ila 2022. På bakgrunn av uro i verden og finansmarkedet ble styringsrenten hevet fra 0,5 til 0,75 prosent 25.mars og det er forventet en ytterligere økning i juni. Styret vurderer fortløpende bankforbindelsen. Pr. april løper lånet i Handelsbanken med en nominell rente 1,90%. Renten ble justert sist 28.01.22 og man forventer en ytterligere økning.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

### ***Styret jobber videre med vedlikehold ut i fra de midler borettslaget har.***

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

Rehabilitering tak

Videre rehabilitering uteområder

Samarbeidsprosjekt infrastruktur garasjeanlegg med Borettslaget Skåreråsen 2

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr 2049220.1.2. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### ***IF skadeforsikring:***

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis



det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

## Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontakinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Kabel-tv/internett -**

Rammeavtale: Komplette 100 og T-we. Tjenesten leveres av Telenor (tidligere Canal digital).

Servicetelefon 915 09000 er betjent på hverdager mellom kl. 0800-2000, lørdag kr. 0900-1700 og søndag kl. 1000-1500. Chat med Telmi, Telenors chattende robot, døgnet rundt. Se [www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/](http://www.telenor.no/privat/kundeservice/kontakt/) for mer informasjon.

T-we boks, dekodere og ruter tilhører leiligheten, og skal stå igjen ved fraflytting.

## Parkering og lading av bil

Hver leilighet som eies av andre enn Lørenskog kommune har en parkeringsplass eller garasje.

Garasje kan selges mellom andelseiere i borettslagene Skåreråsen II og III.

Borettslaget har noen ekstra parkeringsplasser som fordeles av styret hvert år etter søknad og fremleggelse av vognkort. Leiery av Lørenskog kommune har fortrinnsrett på disse plassene ved søknad og fremleggelse av vognkort.

Ingen parkeringsplasser har motorvarmer.

Borettslagene Skåreråsen II og III har 6 ladeplasser for el bil. Ladeplassene er kun for beboere i disse borettslagene, og registrering skjer via styret, og SmartCharge.

Det er parkering forbudt utenfor oppmerkede plasser.



Ved inngangsdørene er det tillatt med stopp for av-/pålessing i maks 15 min.

Borettslagene Skåreråsen II og III har avtale med P-service AS for kontroll med parkering på borettslagets område.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtale med Vaktmesterkompaniet om vaktmestertjeneste, samt Iver Hammerud om vintertjeneste.

Nøkler til ytterdør/kjellerdør bestilles ved henvendelse til styret, og må betales/hentes av den enkelte ved Romerike Lås, Strømmen.

Renhold i fellesarealene utføres av Super Renhold.

Fellesvaskerier er i adressene Skårer Terrasse 27 og 15, samt Skåreråsen 4. Kortbetaling.

Styret kan kontaktes på styrets telefon 908 29 313 og e-post [styret.skaareraasen3@gmail.com](mailto:styret.skaareraasen3@gmail.com)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Mer informasjon finnes på [www.skarerasen3.no](http://www.skarerasen3.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	7 905 286	7 777 854	7 899 211	8 934 168
Andre inntekter	2	48 917	195 637	32 400	67 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 954 203</b>	<b>7 973 491</b>	<b>7 931 611</b>	<b>9 001 568</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	97 209	30 717	42 018	96 590
Styrehonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Andre honorarer	4	0	48 000	48 000	50 000
Revisjonshonorar	4	7 063	7 000	7 000	7 065
Forretningsførerhonorar		247 280	241 484	247 279	254 663
Konsulenttjenester	5	481 030	241 650	10 291	61 600
Kontingenter		66 762	63 589	62 689	66 762
Drift og vedlikehold	6	1 818 424	1 617 477	2 745 000	2 574 000
Større vedlikehold/påkostninger		8 199 144	0	10 700 000	1
Forsikringer		407 442	390 155	413 050	433 500
Kommunale avgifter		1 851 198	1 542 302	1 700 000	2 178 000
Energi/fyring	7	241 638	154 879	185 000	225 000
Kabel-TV og bredbånd	8	818 360	736 624	775 000	879 696
Andre driftskostnader	9	85 858	63 738	166 950	149 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 571 409</b>	<b>5 387 617</b>	<b>17 352 277</b>	<b>7 225 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 617 206</b>	<b>2 585 875</b>	<b>-9 420 666</b>	<b>1 775 641</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 548	6 598	0	0
Rentekostnader		410 965	322 552	260 000	425 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-406 417</b>	<b>-315 954</b>	<b>-260 000</b>	<b>-425 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>	<b>-9 680 666</b>	<b>1 350 641</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	12	-4 761 825	2 269 921	0	0
Udekket tap	12	-2 261 799	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-7 023 624</b>	<b>2 269 921</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	10, 15	39 994	39 994
Bygninger	10, 15	11 969 023	11 969 023
Rehabilitering	10, 15	5 331 760	5 331 760
Garasjer	10, 15	21 658	21 658
Andre fellesanlegg	10, 15	565 743	565 743
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 928 178</b>	<b>17 928 178</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		32 775	41 624
Kortsiktige fordringer		720	7 110
Forskuddsbetalte kostnader		215 791	324 535
Bank		12 312 894	4 075 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 562 179</b>	<b>4 449 042</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	16 400	16 400
Opptjent egenkapital	12	0	4 761 825
Udekket tap	12	-2 261 799	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 245 399</b>	<b>4 778 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	13, 15	28 687 136	14 029 065
Borettsinnskudd	14, 15	3 245 598	3 245 598
Garasje innskudd		18 570	18 570
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>31 951 304</b>	<b>17 293 233</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		21 012	8 978
Leverandørgjeld		753 654	294 785
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		7 191	619
Påløpne renter		2 594	1 380
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>784 452</b>	<b>305 762</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 735 756</b>	<b>17 598 995</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 490 357</b>	<b>22 377 220</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

15

Styret i Borettslaget Skåreråsen III

Inger Johanne Alijoski  
Styreleder

Rune Eriksen  
Styremedlem

Naseem Akhtar  
Styremedlem

Ann Rigmor Stavn  
Styremedlem

17 Borettslaget Skåreråsen III



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	3 319 800	3 162 048
Garasje	62 400	62 400
Fryser	5 160	5 400
Tilbygg	2 284 848	2 284 848
Stipulerte renter	260 208	430 080
Stipulerte avdrag	1 075 128	979 932
Kabel-TV/bredbånd	775 392	732 096
Parkeringsplasser/Carport	122 350	121 050
<b>Sum</b>	<b>7 905 286</b>	<b>7 777 854</b>



## NOTER

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Ei-bil lading	11 782	15 697
Vaskeri	34 735	40 915
Feieravgift	2 400	2 400
Andre innbetalinger	0	136 625
<b>Sum</b>	<b>48 917</b>	<b>195 637</b>

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	48 000	0
Opptjente feriepenger	5 760	0
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	42 637	42 637
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-11 920
Arbeidsgiveravgift feriepenger	812	0
<b>Sum</b>	<b>97 209</b>	<b>30 717</b>

Borettslaget har ingen ansatte, men har utbetalt lønn i forbindelse med arbeid utført på fellesarealer.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Utbetalt andre honorarer	0	48 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	7 063	7 000
<b>Sum</b>	<b>257 063</b>	<b>305 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	468 396	233 383
Vakthold	5 033	5 033
Andre forvaltningstjenester	7 601	3 235
<b>Sum</b>	<b>481 030</b>	<b>241 650</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	759 948	624 811
Vedlikehold VVS	62 163	145 761
Vedlikehold elektro	156 521	51 154
Vedlikehold utvendige anlegg	26 495	24 604
Driftskostnad elbil	9 953	3 873
Rep. og vedlikehold vaskeri	12 767	55 731
Brannsikring	48 245	56 827
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	45 000	0
Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000
Vaktmestertjenester	103 618	100 076
Renholdstjenester	259 335	260 085
Snøbrøyting/strøing/feing	194 150	168 415
Gressklipping	120 229	116 141
<b>Sum</b>	<b>1 818 424</b>	<b>1 617 477</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	241 638	154 879
<b>Sum</b>	<b>241 638</b>	<b>154 879</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	818 360	736 624
<b>Sum</b>	<b>818 360</b>	<b>736 624</b>

**Note 9 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Søppeltømming/Container	20 352	13 218
Nøkler, låser og skilt	4 412	6 958
Skadedyrarb. & Soppkontroll	8 754	8 164
Kontorrekvisita	0	102
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	0
Møter, kurs, konferanser	11 209	0
Generalforsamling/årsmøte	22 897	10 396
Telekommunikasjon	4 497	8 665
IT-Kostnader	5 250	5 250
Porto	0	3 059
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	0	370
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	7 575	7 555
<b>Sum</b>	<b>85 859</b>	<b>63 738</b>



## NOTER

### Note 10 - Anleggsmidler

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

Antatt levetid i år : 5

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	164	100	16 400

### Note 12 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	4 761 825	2 491 904
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-4 761 825	2 269 921
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-2 261 799	0
Opptjent egenkapital 31.12	0	4 761 825
Udekket tap pr. 31.12	-2 261 799	0



## NOTER

### Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Lånenummer:	94927039367	94927016987
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	1.65 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2040	17.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	35 000 000	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	14 029 065
Avdrag i perioden:	1 312 864	14 029 065
Opptak i perioden:	30 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	28 687 136	0
Saldo 5 år frem i tid:	22 106 872	0

### Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	31 932 734	17 274 663
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	17 928 178	17 928 178

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	38 397 608	38 397 608



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>4 143 280</b>	<b>2 855 197</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-7 023 624	2 269 921
Opptak langsiktig gjeld	30 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-15 341 929	-981 838
B. Årets endringer disponible midler	7 634 447	1 288 083
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>11 777 727</b>	<b>4 143 280</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	12 562 179	4 449 042
- Kortsiktig gjeld	784 452	305 762
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>11 777 727</b>	<b>4 143 280</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skåreråsen III.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skåreråsen III**

Styreleder	Inger Johanne Alijoski (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Naseem Akhtar (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Rune Eriksen (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Ann Rigmor Stavn (sign.)	04.04.2022



Til generalforsamlingen i Skåreråsen III Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skåreråsen III Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 023 624. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *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 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>.

Lillestrøm, 6. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

