



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 465 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 266 240	4 121 880
Annen driftsinntekt	2		413 800
Sum inntekter		4 266 240	4 535 680
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	243 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	1 846	4 429
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	5 462 030	3 416 411
Sum kostnader		5 692 075	3 663 873
Driftsresultat		-1 425 835	871 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-199	2 584
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		578 646	349 761
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-578 845	-347 177
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 004 680	524 630
Totalresultat		-2 004 680	524 630
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-2 004 680	524 630
Sum overføringer og disponeringer		-2 004 680	524 630



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	7 995 413	7 995 413
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11		1 846
Sum varige driftsmidler		7 995 413	7 997 259
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 995 413	7 997 259
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		19 994	31 525
Andre fordringer		116 674	94 737
Sum fordringer		136 669	126 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 431	2 117 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 431	2 117 463
Sum omløpsmidler		2 177 099	2 243 726
SUM EIENDELER		10 172 512	10 240 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	12	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	15 695 231	13 690 550
Sum opptjent egenkapital		-15 695 231	-13 690 550
Sum egenkapital		-15 687 231	-13 682 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	23 021 237	21 134 371
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 770 670	2 770 670
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		25 791 907	23 905 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 632	8 519
Annen kortsiktig gjeld		35 204	9 975
Sum kortsiktig gjeld		67 836	18 494
Sum gjeld		25 859 743	23 923 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 172 512	10 240 984



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 643231

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 465 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Waqar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 950 465 468
SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 266 240	4 121 880
Annen driftsinntekt	2		413 800
Sum inntekter		4 266 240	4 535 680
Kostnader			
Lønnskostnad	3	228 200	243 033
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	1 846	4 429
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	5 462 030	3 416 411
Sum kostnader		5 692 075	3 663 873
Driftsresultat		-1 425 835	871 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-199	2 584
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		578 646	349 761
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-578 845	-347 177
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-2 004 680	524 630
Totalresultat		-2 004 680	524 630
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	13	-2 004 680	524 630
Sum overføringer og disponeringer		-2 004 680	524 630



Organisasjonsnr: 950 465 468
SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler	0	0
----------------------------	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 16	7 995 413	7 995 413
---	--------	-----------	-----------

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11		1 846
Sum varige driftsmidler		7 995 413	7 997 259

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
-------------------------------	--	---	---

Sum anleggsmidler		7 995 413	7 997 259
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		19 994	31 525
Andre fordringer		116 674	94 737
Sum fordringer		136 669	126 262

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 431	2 117 463
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 040 431	2 117 463

Sum omløpsmidler		2 177 099	2 243 726
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		10 172 512	10 240 984
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	12	8 000	8 000
----------------------------	----	-------	-------



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	13	15 695 231	13 690 550
Sum opptjent egenkapital		-15 695 231	-13 690 550
Sum egenkapital		-15 687 231	-13 682 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	23 021 237	21 134 371
Øvrig langsiktig gjeld	15	2 770 670	2 770 670
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		25 791 907	23 905 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 632	8 519
Annen kortsiktig gjeld		35 204	9 975
Sum kortsiktig gjeld		67 836	18 494
Sum gjeld		25 859 743	23 923 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 172 512	10 240 984



Organisasjonsnr: 950 465 468
SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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. Avskrivningssats 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28200.00	30033.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	200000.00	213000.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	228200.00	243033.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Skårertoppen 1 Borettslag avholdes 20.04.2023
kl 1815 , sted : Bøndenes hus

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Skårertoppen 1 Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 20.04.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Vedtektsendring: Styret har hatt frem til nå 2 vara medlemmer og 2 stk til valgkomite. Vi vurderer å gå ned til en person per verv. Det har ikke vært stor interesse eller engasjement blant beboere til å melde seg frivillige.

B) Styret har fått tilbud på internett fra OBOS OpenNet. Tilbudet som vi fikk forutsetter at vi har en fellesavtale.

Tilbudet inneholder:

Etablering av fibernett i boligselskapet

1000/100Mbits bredbånd med internett til alle leiligheter i fellesavtale

Kablet og trådløst nett hos alle

Bindende avtale i 60 måneder

Kostnad kr. 189 /måneden per husstand.

Styret ønsker tilbakemelding fra beboere. Om vi går for denne avtalen må vi finne en måte å finansiere det på, og si opp avtalen vi har på i dag. Et prosjekt som kan ta litt tid og planlegge før det iverksettes



6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år
- D) Valg av delegater og varadelegater til BORIs generalforsamling



Skårertoppen 1 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022-2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Iman issa Thon	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Ole Bjørn Fredriksen	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: Tom Inghom	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	: Tom Arild Kristoffersen	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Hege Cecilie Rye Havnås	:	(valgt for 1 år i 2022)
Adil Christoffer Svendsen Laayouti	:	(valgt for 1 år i 2022)
Valgkomite:		
Solveig Marie Andersen:		(valgt for 1 år i 2022)
Björg solli	:	(valgt for 1 år i 2022)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

Iman Issa Thon	som delegat
Ole Bjørn fredriksen	som varadelegat

SELSKAPSINFORMASJON

Skårertoppen 2 Borettslag ble stiftet 07.12.1971 og har organisasjonsnummer 950465468

Borettslaget består av 80 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger med adressene Nordlifaret 16-34 . Eiendommen har gnr 101...., bnr 35 og 80 i Lørenskog kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling 21.04.2022 har styret avholdt møter og behandlet saker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Oppfølging av regnskap og budsjettering
- Vedlikehold av administrative rutiner
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)



- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan
- Planer for årene fremover
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Inngåtte avtaler/kontrakter

Av andre saker kan nevnes:

- Samarbeidet mellom styremedlemmer og beboere er godt og vel fungerende. Det settes stor pris på.
- Styret ønsker at borettslaget er et godt sted å bo i.
- Fortløpende info i papirform er sendt til beboere samtidig ble info lagt ut på vår side på fb
- Styret har avholdt diverse eksterne entreprenør møter om forskjellige prosjekter bl.a muligheten for å ombygge garasjeanlegget.
- Vi har også et godt samarbeid med andre borettslag og det er til gode for alle særlig når det gjelder valg av leverandører og oppfølging av prosjekter.
- Styret prøver å følge fortløpende alle henvendelser fra beboere.
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere: Vi har montert brannvarslingsanlegg i alle fellesarealer , hatt i tillegg en service runde av brannvarslere i leilighetene.
- Elbillading leverandør har byttet navn til Anio, kontaktinfo ligger på hjemmesiden
- Det ble installert betalingsløsninger på ladere på felles parkeringsplass.
- Grunnet høye utgifter i 2023 , har styret besluttet å redusere vaktmestertjenesten fra 2 ganger i uken til en gang.Vi oppfordrer alle beboere til å følge med .
- Det ble arrangert 3 dugnader i løpet av 2022 med godt oppmøte og engasjement .
- Borettslaget har hatt en trivelig gratrettenning i starten av desember , målet at det blir en tradisjon i borettslaget .
- Grunnmuren rundt blokkene ble ferdig malt (hvite kanten rundt blir ferdig malt under dugnaden i mai)
-

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

REGNSKAPET FOR 2022

Regnskapet for 2022 viser et negativt driftsresultat på kr 1 425 835 og et negativt årsresultat på kr 2 004 680,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 2 109 263,-

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt.

KOSTNADSUTVIKLING 2023

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %.

Borettslaget er forsikret av Protektor forsikringsselskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 10 %.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2022 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 4 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2023. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i år regnskapsoppstillingen.

Godkjent av styret, den 21.03.2023



Skårertoppen 1 Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Skårertoppen 1 Borettslag org.nr. 950465468



Resultatregnskap 2022

Skårertoppen 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	4 266 240	4 121 880	4 320 869	4 879 442
Annen driftsinntekt	2	0	413 800	0	0
Sum driftsinntekter		4 266 240	4 535 680	4 320 869	4 879 442
Kostnader					
Lønnskostnad	3	228 200	243 033	185 445	228 000
Avskrivninger	11	1 846	4 429	4 430	4 430
Konsulenttjenester	4	189 828	201 860	224 000	205 000
Kontingenter		32 644	32 128	33 160	33 160
Rep og vedlikehold	5	2 704 949	857 617	2 650 000	405 000
Forsikringer		225 703	202 015	202 706	222 706
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 194 986	1 069 252	1 100 000	1 300 000
Energi og fyring	7	182 078	186 448	200 000	200 000
Kabel-TV og telefoni	8	281 275	247 808	280 000	300 000
Driftskostnader	9	587 934	548 688	583 250	672 000
Andre driftskostnader	10	62 562	70 595	54 500	36 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		72	0	1 000	0
Sum driftskostnader		5 692 075	3 663 873	5 518 491	3 606 796
Driftsresultat før finansposter		-1 425 835	871 807	-1 197 622	1 272 646
Finansielle poster					
Finansinntekt		-199	2 584	8 000	8 000
Finanskostnad		578 646	349 761	292 000	900 000
Sum finansposter		-578 845	-347 177	-284 000	-892 000
Årsresultat		-2 004 680	524 630	-1 481 622	380 646
Overført udekket tap	13	-2 004 680	524 630	0	0
Sum disponering		-2 004 680	524 630	0	0

Resultatrapport 2022 for Skårertoppen 1 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Skårertoppen 1 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11, 16	7 995 413	7 995 413
Andre driftsmidler	11	0	1 846
Sum varige driftsmidler		7 995 413	7 997 259
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 995 413	7 997 259
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		116 675	94 737
Kundefordringer		19 994	31 525
Sum fordringer		136 669	126 262
Bankinnskudd, kasse o.l.		2 040 431	2 117 463
Sum omløpsmidler		2 177 099	2 243 726
SUM EIENDELER		10 172 512	10 240 984

Balanserapport 2022 for Skårertoppen 1 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Skårertoppen 1 Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	12	8 000	8 000
Udekket tap	13	-15 695 231	-13 690 550
Sum egenkapital		-15 687 231	-13 682 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	23 021 237	21 134 371
Borettsinnskudd	15	2 770 670	2 770 670
Sum langsiktig gjeld		25 791 907	23 905 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 632	8 519
Annen kortsiktig gjeld		35 204	9 975
Sum kortsiktig gjeld		67 836	18 494
Sum gjeld		25 859 743	23 923 535
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 172 512	10 240 984

Skårertoppen 1 Borettslag

Iman Issa Thon
Styrets leder

Tom Ingholm
Styremedlem

Ole Bjørn Fredriksen
Styremedlem

Tom Arild Kristoffersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Skårertoppen 1 Borettslag



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.

Avskrivningssats 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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	3 340 800	3 051 840	3 340 869	3 351 442
Refusjon felleskostnader	-14 400	0	0	0
Stipulerte avdrag	648 000	532 920	648 000	588 000
Stipulerte rentekostnader	291 840	537 120	292 000	900 000
Sum felleskostnader	4 266 240	4 121 880	4 320 869	4 879 442

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	413 800	0	0
Sum andre driftsinntekter	0	413 800	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	200 000	213 000	165 000	200 000
Arbeidsgiveravgift	28 200	30 033	20 445	28 000
Sum lønnskostnader	228 200	243 033	185 445	228 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022.
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. julebord, ref. note 10.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	159 720	155 216	160 000	165 000
Revisjon	5 563	5 563	6 000	6 000
Teknisk bistand	22 625	8 188	0	0
Tilleggstjenester	1 920	10 268	10 000	10 000
Vedlikeholdsplan	0	22 625	23 000	24 000
Sum konsulenttjenester	189 828	201 860	224 000	205 000

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	5 000	5 000
Brannsikring	76 082	0	10 000	25 000
Bygninger	295 456	239 611	2 500 000	300 000
Dugnad	5 626	6 281	0	0
Egenandel	10 000	6 000	20 000	20 000
Elektro	38 038	277 466	50 000	15 000
Garasjer	0	13 569	10 000	5 000
Større vedlikehold	2 177 843	0	0	0
Utvendig anlegg	70 268	270 797	15 000	10 000
Vaskeri	16 137	8 547	10 000	10 000
VVS	15 500	35 347	30 000	15 000
Sum vedlikeholdskostnader	2 704 949	857 617	2 650 000	405 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kommunale avgifter	1 194 986	1 069 252	1 100 000	1 300 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	1 194 986	1 069 252	1 100 000	1 300 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Strøm	182 078	186 448	200 000	200 000
Sum energi og fyring	182 078	186 448	200 000	200 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	281 275	247 808	280 000	300 000
Sum kabel-TV og telefoni	281 275	247 808	280 000	300 000

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	118 638	105 193	105 000	118 000
Gressklipping	69 679	0	68 250	74 000
Lokaler	0	150	0	0
Renhold	34 034	99 652	120 000	130 000
Skadedyrbekjempelse	17 287	14 987	15 000	15 000
Søppeltømming / container	33 252	77 513	35 000	35 000
Vaktmester	315 043	251 192	240 000	300 000
Sum driftskostnader	587 934	548 688	583 250	672 000



Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	14 299	14 781	2 000	2 000
Inventar	0	12 000	0	0
Kontormaskiner	6 795	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	15 806	15 010	7 000	8 000
Verktøy og redskaper	1 966	2 358	2 000	2 000
Sum driftsmateriale	38 866	44 149	11 000	12 000
Generalforsamling	10 166	10 695	13 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	4 980	0	0	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	1 000	0
Lisenser/software	5 550	5 250	15 000	6 000
Porto	0	1 800	0	0
Rekvisita	0	1 266	2 500	3 500
Velferd	0	3 955	10 000	3 000
Sum kontorkostnader	20 696	22 966	41 500	22 500
Bank og kortgebyrer	3 000	3 480	2 000	2 000
Sum andre kontorkostnader	3 000	3 480	2 000	2 000
Sum andre driftskostnader	62 562	70 595	54 500	36 500



Note 11 Anleggsmidler

	Vaskeri	Andre anl.midler	Parkerings-plass	Bygninger
Anskaffelseskost pr 01.01.	169 109	51 645	685 680	7 309 733
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12.	169 109	51 645	685 680	7 309 733
Akkumulerte avskriv. pr 31.12.	169 109	51 645	0	0
Akkumulerte nedskriv. Pr 31.12.	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.	0	0	685 680	7 309 733
Årets avskrivinger		1 846		
Antatt levetid i år	5	3 - 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 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr.8 000 fordelt på 80 andeler à kr. 100.

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-13 690 550	-14 215 181
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-2 004 680	524 630
Sum opptjent egenkapital 31.12	-15 695 231	-13 690 550

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 14 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,80%, løpetid 1 år		
Opprinnelig lånebeløp 2021	22 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 365 629	
Nedbetalt i år	21 134 371	
Lånesaldo 31.12		0
Beregnet innfrielsesdato: 12.05.2022		

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,80%, løpetid 27 år		
Opprinnelig lånebeløp 2022	23 500 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	478 763	
Lånesaldo 31.12		23 021 237
Beregnet innfrielsesdato: 02.01.2049		

Sum langsiktig gjeld 23 021 237

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 20 157 007

Note 15 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	25 791 907	23 905 041
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 995 413	7 995 413
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	27 770 670	25 270 670



Note 17 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	2 225 232	2 305 093
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-2 004 680	524 630
Tilbakeføring av avskrivning	1 846	4 429
Fradrag for avdrag langsiktig lån	1 886 866	-608 920
B. Årets endring i disponible midler	-115 968	-79 861
C. Disponible midler 31.12	2 109 263	2 225 232
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 177 099	2 243 726
- Kortsiktig gjeld	67 836	18 494
= Disponible midler 31.12	2 109 263	2 225 232



20 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato
Fredriksen, Ole Bjørn **2023-03-22**

Identifikasjon
 Fredriksen, Ole Bjørn

Navn Dato
Ingholm, Tom **2023-03-22**

Identifikasjon
 Ingholm, Tom

Navn Dato
Thon, Iman Issa **2023-03-22**

Identifikasjon
 Thon, Iman Issa

Navn Dato
Kristoffersen, Tom Arild **2023-03-22**

Identifikasjon
 Kristoffersen, Tom Arild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Skårertoppen 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skårertoppen 1 som viser et underskudd på NOK 2 004 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 30. mars 2023
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
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.03.2023 18.09.32

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.