



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 436 158  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

### 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, 24.06.2022



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	4 201 832	4 131 265
Annen driftsinntekt		2 230 030	1 969 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 431 862</b>	<b>6 100 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	281 708	292 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	258 555	146 426
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	5 055 875	4 423 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 596 138</b>	<b>4 863 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>835 724</b>	<b>1 237 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	14	8 309	21 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	15	110 548	143 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 239</b>	<b>-121 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		44 512	44 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>688 973</b>	<b>1 066 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>688 973</b>	<b>1 066 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 973	1 066 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>688 973</b>	<b>1 066 243</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		587 848	672 376
Maskiner og anlegg		1 127 186	1 301 213
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	16	1 715 034	1 973 589
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	17	73 989	324 287
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 722 742	1 207 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 722 742	1 207 762
Sum omløpsmidler		1 796 731	1 532 048
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 511 765</b>	<b>3 505 637</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		626 374	626 374
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 524	-641 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 524</b>	<b>-641 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	19	<b>673 897</b>	<b>-15 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 056 577	2 796 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	20	<b>2 056 577</b>	<b>2 796 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		368 833	284 884
Annen kortsiktig gjeld	21	412 458	439 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 291</b>	<b>724 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 837 868</b>	<b>3 520 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 511 765</b>	<b>3 505 637</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 697332

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 971 436 158  
Organisasjonsform: Stiftelse  
Foretaksnavn: SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

**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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,3	4 201 832	4 131 265
Annen driftsinntekt		2 230 030	1 969 644
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 431 862</b>	<b>6 100 908</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	281 708	292 701
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	258 555	146 426
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	5 055 875	4 423 908
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 596 138</b>	<b>4 863 035</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>835 724</b>	<b>1 237 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	14	8 309	21 359
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad	15	110 548	143 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 239</b>	<b>-121 879</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		44 512	44 512
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>688 973</b>	<b>1 066 243</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>688 973</b>	<b>1 066 243</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		688 973	1 066 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>688 973</b>	<b>1 066 243</b>



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		587 848	672 376
Maskiner og anlegg		1 127 186	1 301 213
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	16	1 715 034	1 973 589
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	17	73 989	324 287
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	1 722 742	1 207 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 722 742	1 207 762
Sum omløpsmidler		1 796 731	1 532 048
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 511 765</b>	<b>3 505 637</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		626 374	626 374
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		47 524	-641 449
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 524</b>	<b>-641 449</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19</b>	<b>673 897</b>	<b>-15 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 056 577	2 796 353
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>20</b>	<b>2 056 577</b>	<b>2 796 353</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		368 833	284 884
Annen kortsiktig gjeld	21	412 458	439 476
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>781 291</b>	<b>724 360</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 837 868</b>	<b>3 520 713</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 511 765</b>	<b>3 505 637</b>



Organisasjonsnr: 971 436 158  
SØNDRE SKØYEN BOLIGSTIFTELSE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet. Skatter Skattekostnaden henfører seg til utleie av Dalbakkveien 75. Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære			

**Note**

3



## Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18555.00	16530.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27778.00	36171.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	235375.00	240000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	281708.00	292701.00

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP), men har en innleid som flagger på flaggdager.

## Note

3

## Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

## Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

## Note

3

## Ytelser til andre ledende personer

## Note

3

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36824.00	36161.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36824.00	36161.00

## Note

5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note



5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RSM Norge AS

Til styret i Søndre Skøyen Boligstiftelse

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Søndre Skøyen Boligstiftelses årsregnskap som viser et overskudd på kr 688 973. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av stiftelsens finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dens resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlaget 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 stiftelsen slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 stiftelsens 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 avviklet.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnoekket: PB30E-KU7NQ-XP7H-3345B-XJXGH-K4HZZ



Revisors beretning 2020 for Søndre Skøyen Boligstiftelse

*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 stiftelsens regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

*Konklusjon om forvaltning*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000, *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi stiftelsen er forvaltet i samsvar med lov, stiftelsens formål og vedtektene for øvrig.

Oslo, 5. mai 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: PB30E-KU7NQ-XP77H-3345B-XJXGH-K4HZZ



## 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."

### Cecilie Tronstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-05-05 14:00:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: PB30E-KU7NQ-XHP7H-3345B-XJXGH-K4HZZ

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>



## Søndre Skøyen Boligstiftelse

---

### Styrets årsmelding for 2020

#### Styret

Årsmøtet den 16. juni 2020 valgte følgende styre:

#### Styreleder:

Bernt Bernts Haakon Tveters vei 13

#### Styremedlemmer nordre felt:

Arne Schatten Låveveien 46

Turid Herwig Carlsen Låveveien 52

#### Styremedlemmer søndre felt:

Håvard Hasli Skrabben 1

Ragnar Brestrup (søndre felt) Haakon Tveters vei 11

#### Varamedlemmer:

Olav Kristensen (nordre felt) Haakon Tveters vei 10

Terje Frøshaug (søndre felt) Haakon Tveters vei 15

Årsmøtet ble utsatt til juni på grunn av koronaepidemien.

Det har vært avholdt et ordinært årsmøte (16. juni 2020), og et ekstraordinært års- og budsjettmøte (15.10.2020). Alle sameiene i SSB har vært innkalt til årsmøtene. I tillegg har det vært avholdt 8 styremøter. Til styremøtene har samtlige sameier rett til å møte med talerett. Til tross for denne muligheten er det få av sameiene som har benyttet seg av tilbudet. Ut over dette har styreleder hatt jevnlig kontakt med forretningsfører, regelmessige møter med ISS, noen besøk i Kanvas barnehage, Dalbakkveien 75, og Fibernetgruppen.

#### Forretningsførsel – revisjon og administrasjon

Brækhus Eiendom AS er stiftelsens forretningsfører

ISS har ivaretatt stiftelsens vaktmestertjenester

RSM Norge AS er stiftelsens revisor

Stiftelsen er registrert i Foretaksregisteret, org. nr. 982 316 588

#### Økonomi

SSB hadde i 2020 et overskudd på kr 688.973, mot et budsjettert overskudd på kr 829.255.

Pr. 31.12.2020 hadde SSB innestående på sine bankkontoer kr 1.441.175. Forøvrig henvises det til regnskapet for 2020. Da garasjelegget, HTV 7, ikke kan få eget organisasjonsnummer, fører SSB deres bankbeholdning på kr 198.572 i sitt regnskap. Dette påvirker ikke SSBs resultat da dette føres som gjeld i balansen.



## Søndre Skøyen Boligstiftelse

---

### **Vaktmestertjenester - ISS**

Vaktmester tjenesten fungerer greit. Roy Kvernmo er sykemeldt. ISS følger opp med en fast vikar. Dette har så langt fungert akseptabelt. Søppel og papirdunker blir kjørt ut og inn til rett tid. Sameiene blir også kontrollert, teknisk, etter avtalen, men det har stilt større krav til oppfølging fra de enkelte sameiene og styrelederen i SSB.

Plenklipping har blitt levert med en kvalitet som SSB er godt fornøyd med.

Vinteren 2020/2021 har SSB hatt avtale med Komplett Drift om vintervedlikehold og vårfeing. SSB er fornøyd med dette, og ønsker å videreføre dette samarbeidet.

### **Kanvas Østensjø Barnehage, Dalbakkveien 75**

Etter at de planlagte miljøtiltakene er gjennomført, har det ikke vært noe stort vedlikehold her, bortsett fra plenklipping, snømåking m.m. Noen av vinduene vil i nær fremtid kreve ekstra vedlikehold.

### **Utbyggingsplaner av SSBs område**

Alle planer om utbygging og fortetting av SSBs områder er skrinlagt. Det var JM som lanserte planer om dette samtidig med utbyggingen av Låveveien 70. Låveveien 70 skal bygges ut av ny entreprenør.

I utredningen om SSBs rettigheter som ble bestilt fra Brækhus, er det fastlagt at ingen kan bygge ut noe som helst på våre arealer, så lenge SSB har en festekontrakt med grunneier og er imot planene.

### **Lekeplassene**

Lekeplassene ble kontrollert i 2020 av Aktiv-areal. Det ble påvist en rekke feil og mangler. 3 apparater hadde mangler som var i øverste fareklasse (A). I stedet for å lappe på eksisterende apparater ble det vedtatt å fornye lekeplassene og å anlegge en trimløype. Anbud ble innhentet fra Aktiv Lek, Søve Lekeapparater og Uniqa. Tilbudet fra Søve ble akseptert.

Kr. 1.500.000 ble bevilget. Prosjektet blir lånefinansiert.

### **Fibernettet – Altibox/Viken fiber**

1. juni 2020 ble nytt fibernet og nye kanalpakker lansert.

Det var få problemer med overgangen. Pr. dags dato virker det som om beboerne er fornøyd med den nye ordningen.

### **Ladeplasser for el-biler og andre ladbare kjøretøy**

30 ladeplasser ble ferdigstilt i løpet av høsten 2019. 23 av plassene er nå utleid.

Økningen i salg av el-biler vil medføre at resten av plassene blir leid ut i nær fremtid.

Deler av etableringen ble innvilget et tilskudd fra Oslo Kommune på kr 30.000. De som leier plass er bare med på å betale resterende renter og avdrag for utbyggingen. Anlegget vil være nedbetalt i 2029.



## Søndre Skøyen Boligstiftelse

### Trepleie

På SSBs områder er det ca. 200 trær som krever stell. SSB har engasjert Parkanlegg AS til å beskjære, plante og felle trær på området. I år beskar vi de av trærne som trengte det mest. I tillegg ble 15 nye trær plantet. Ett tre som hadde store skader ble felt.

Borettslag og sameier står i følge kommunen friere til å felle trær enn hva småhuseiere gjør. Det kreves at det må være en slags balanse mellom felling og nyplanting.

### Avtale Pelias - om bekjempelse av rotter på SSBs område.

Mottatte rapporter blir distribuert til styreleder i sameiene.

### Forvaltningsavtale med Brækhus Eiendom AS

Den nye forvaltningsavtalen med Brækhus Eiendom AS løper. Styret fikk i vinter beskjed om at OBOS har kjøpt opp selskapet, men vil drive det videre under et nytt navn.

### Utleie av tomt Gnr. 144 bnr. 1367

SSB fikk en henvendelse om at Fortum Oslo Varme AS (FOV) ønsker å bygge en kontrollsentral under bakken på overnevnte tomt. De har tidligere holdt til i Telenors bygg. Planene rundt dette bygget er noe uklart og FOV ønsker et langsiktig forhold. SSB og FOV har inngått en 20 års avtale, med et årlig leiebetalingsbeløp på kr 93.750, som løper i 20 år og med rett til fornyelse så lenge SSBs festeavtale gjelder. Grunneier er informert og har ingen innsigelser til avtalen.

### Salg av juletrær på SSBs område

Herbjørn Brennhovd og SSB har inngått en 5-årig avtale om salg av juletrær på plenen foran HTV 13. Avtalen løper til og med desember 2024.

### Asfaltering av gangvei mellom Skrabben og Grønlibakken

Øvre del av gangveien har vært gruslagt. Store nedbørsmengder de siste årene har medført at all grus har blitt skyldt vekke. Gangstien ble asfaltert våren 2020.

### Årlig kurs for styremedlemmer i SSBs sameier

I avtalen med Brækhus har de forpliktet seg til å avholde kurs for styremedlemmer i SSB. Temaene var:

- Eierseksjonsloven
- Styreansvar
- Styre- og beboerportal
- Presentasjon av SSB informasjonsbrosjyre

Kurset ble avholdt den 6. oktober og med 12 deltagere. Det hadde vært ønskelig at flere styremedlemmer i sameiene viser interesse for dette, da tilbakemeldingene fra deltagerne var at kurset hadde vært meget matnyttig.



## Søndre Skøyen Boligstiftelse

---

Det er SSB som må fastsette om kurset skal avholdes, og en dato for dette.

### Informasjonsbrosjyre om SSB

Kunnskapen om SSB er lav hos sameierne. For å øke kunnskapen ble det utarbeidet en informasjonsbrosjyre. Denne ble distribuert på mail til alle sameiere, og vil sammen med vedtekter og husordensregler bli levert til nye eiere ved eiendomsovertagelse.

### SSBO.no

Etablering av nettside for SSB er påbegynt. Siden er i hovedsak tiltenkt statisk informasjon om SSB og ev. informasjon om prosjekter og aktiviteter.

Oslo. 24. mars 2021

Håvard Hasli/Sign

Ragnar Brestrup/Sign

Turid Herwig Carlsen /Sign

Arne Schatten /Sign

Bernt Bernts/Sign

### Styremøter:

2020 – 16. juli - 27. august – 24. september – 15. oktober – 19. november

2021 – 11. februar – 18. mars – 24. mars



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av andelseiere/aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

#### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

#### Skatter

Skattekostnaden henfører seg til utleie av Dalbakkveien 75.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. I følge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.

### Note 2 Inntekter

	2020	2019
Bidrag fra sameierne	2 733 788	2 733 788
Leie parkering.	544 802	544 742
Leieinntekter Kanvas barnehage.	637 542	642 718
Viderefakturert	31 948	31 948
<b>Sum fellesutgifter</b>	<b>3 948 080</b>	<b>3 953 196</b>

### Note 3 Andre inntekter

	2020	2019
Akonto strøm elbil	0	6 277
Andel asfaltering lån	92 907	95 639
Avregning strøm elbil	45 433	10 521
Korr. gamle poster	0	1 050
Leietillegg strøm motorvarmer	23 283	25 704
Tilkobling ladestasjon el-bil	92 129	38 878
<b>Sum andre leieinntekter</b>	<b>253 752</b>	<b>178 069</b>



## Note 4 Lønnskostnader

	2020	2019
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	12 375	12 000
Arbeidsgiveravgift	27 536	35 956
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	242	216
Feriepenger	1 717	1 530
Innrapportert HT 7/9	31 948	28 000
Innrapportert HT 7/9- motkonto	-31 948	-28 000
Lønn diverse	16 838	15 000
Styre- og møtehonorer	223 000	228 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>281 708</b>	<b>292 701</b>

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP), men har en innleid som flagger på flaggdager. Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 5 Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisjonshonorar	36 824	36 161
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>36 824</b>	<b>36 161</b>

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 6 Andre honorar

	2020	2019
Andre tjenester/honorarer	4 964	0
Honorar annen bistand	0	9 281
<b>Sum andre honorar</b>	<b>4 964</b>	<b>9 281</b>

## Note 7 Forsikringspremie

	2020	2019
FORSIKRINGSPREMIE	14 919	14 391
<b>Sum forsikringspremier</b>	<b>14 919</b>	<b>14 391</b>

## Note 8 Energikostnader

	2020	2019
Ladestrøm El- bil	98 208	21 780
STRØM MOTORVARMERE	3 125	29 904
<b>Sum energikostnader</b>	<b>101 333</b>	<b>51 684</b>

## Note 9 Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	792	455
Kommunale avgifter	53 613	49 806
<b>Sum kommunal avgifter</b>	<b>54 405</b>	<b>50 261</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	2020	2019
Administrasjon	2 450	2 750
Festeavgift Barnehagen.	7 688	0
Leie P. plass/ Boder	0	700
Leie Parkeringsplass	15 000	13 000
Leie Vaktmesterkontor	55 544	35 174
Skadedyr	52 754	51 719
Snørydding Strøing	0	227 965
Tilleggstimer Vaktmester ISS	57 261	73 921
Vaktmester, fast	706 235	742 137
Vedlikehold barnehagen	17 540	16 634
Vårfeiing	284 692	202 542
<b>Sum andre driftskostnader eiendom</b>	<b>1 199 164</b>	<b>1 366 540</b>

## Note 11 Driftskostnader administrasjon

	2020	2019
Andre kostnader	9 638	11 684
Bank og kortgebyr	7 230	8 788
Gave, ikke fradragsberettiget	1 393	0
Kontorrekvisita	1 910	1 849
Møter, kurs, oppdatering o.l.	15 000	0
Porto	2 959	3 877
Trykksak	7 932	5 887
Øresdiffer	-1	-6
<b>Sum driftskostnader administrasjon</b>	<b>46 060</b>	<b>32 078</b>

## Note 12 Reparasjon og vedlikehold

	2020	2019
Diverse Utgifter	7 375	8 449
Ladestasjoner	29 317	0
Vedlikehold fellesarealer	1 216 418	696 478
<b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b>	<b>1 253 110</b>	<b>704 927</b>

## Note 13 Andre kostnader

	2020	2019
Kabel-tv/ internett	1 301 937	1 039 877
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>1 301 937</b>	<b>1 039 877</b>

## Note 14 Finansinntekter

	2020	2019
Andre renteinntekter	564	223
Annen finansinntekt	2 640	2 364
Renteinntekt, skattefri	0	33
Renteinntekter bankinnskudd	5 105	18 739
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>8 309</b>	<b>21 359</b>

## Note 15 Finanskostnad

	2020	2019
Rentekostnad, ikke fradragsberettiget	65	0
Renter lån 10079	41 442	52 246
Renter lån 92146	69 041	90 992
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>110 548</b>	<b>143 238</b>



## Note 16 Anleggsmidler

	Ladestasjoner	Lyktestolper	Ventilasjon- bygning	Barnehage- bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 121 590	309 342	830 207	727 892	2 989 031
Akk. avskrivninger 31.12.	112 159	191 587	316 138	654 110	1 273 996
Regnskapsmessig verdi	1 009 431	117 754	514 068	73 781	1 715 034
Årets avskrivninger	112 159	61 868	83 020	1 505	258 555
Økonomisk levetid	10 år	5 år	10 år	50 år	
Avskrivningsplan	10%	20%	10%	2%	

## Note 17 Kortsiktige fordringer

	2020	2019
Kundefordringer	145 022	125 231
Kundereskontro	-84 922	80 146
<b>Kundefordringer</b>	<b>60 100</b>	<b>205 377</b>
Andre fordringer	0	51 500
Periodisering forsikring	13 889	44 529
Vedlikehold fellesområder	0	22 881
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>13 889</b>	<b>118 909</b>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>73 989</b>	<b>324 287</b>

## Note 18 Kontanter og bankinnskudd

	2020	2019
Bank 01525	81 226	15 162
Bank 01681	1 441 175	955 983
Bank 01665 H.T	198 572	234 848
Bank Fibernet 01703	1 768	1 768
<b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>	<b>1 722 742</b>	<b>1 207 762</b>

## Note 19 Egenkapital

	2020	2019
Aksjekapital	10 000	10 000
Innskutt egenkapital	616 374	616 374
Udekket tap	-641 449	-641 449
<b>Sum egenkapital 01.01</b>	<b>-15 076</b>	<b>-15 076</b>
Årets resultat	688 973	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>673 897</b>	<b>-15 076</b>

## Note 20 Langsiktig gjeld

	2020	2019
Lån Nordea 92146	1 126 695	1 772 915
Lån Sparebanken Øst 10079	929 882	1 023 438
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 056 577</b>	<b>2 796 353</b>

Nordea innehar en pantobligasjon bnr. 144/1472 på kr.1.000.000,- som sikkerhet for lån 92146. Lånet har rentesats lik 3,8% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2022.

Lån i Sparebanken Øst har rentesats lik 4,05% og betales over 12 terminer i året. Forfalt beløp senere enn 5 år er kr.389.184,-. Lånet løper til 2029.



## Note 21 Kortsiktig gjeld

	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	15 261	14 413
Beregnet skatt	44 684	50 423
HT 7/9 Garasje	198 572	234 848
Påløpt arbeidsgiveravgift av ferielønn	216	216
SKYLDIG AGA	116	113
Skyldig feriepenger	1 530	1 530
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>260 379</b>	<b>301 543</b>

## Note 22 Skatter

### Årets skattekostnad fremkommer slik

	2020	2019
Skatt på årets resultat 22%	33 719	39 988
Formuesskatt 0,15%	10 965	10 435
Korrigert formuesskatt 2019	-172	-672
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>44 512</b>	<b>49 751</b>

### Beregning av skattepliktig inntekt

	2020	2019
Resultat før skatter	733 484	1 115 994
Netto resultat skattefri drift	-627 741	-966 904
Endringer midlertidige forskjeller	47 461	32 708
Permanent forskjell	65	-33
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>153 269</b>	<b>181 765</b>
Betalbar skatt	33 719	39 988
Skatt formue	10 965	10 435
<b>Skyldig betalbar skatt</b>	<b>44 684</b>	<b>50 423</b>

### Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

#### Forskjeller som utlignes

	2020	2019	Endring
Anleggsmidler	-295 870	-248 409	-47 461
Sum	-295 870	-248 409	-47 461
<b>Utsatt skattefordel 22%</b>	<b>-65 091</b>	<b>-54 649</b>	<b>-10 441</b>

Formuesverdi på eiendommen pr.31.12.2020 er 7.322.039, og er beregnet formuesskatt kr.10.965,-  
Ifølge god regnskapsskikk for små og mellom store bedrifter føres ikke utsatt skattefordel i balansen.