



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 397 306  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKREPSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Trond Fearnley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### 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, 28.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 173 824	2 500 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 173 824</b>	<b>2 500 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		701 677	761 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 717</b>	<b>806 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 107</b>	<b>1 693 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 588	7 979
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 588</b>	<b>7 979</b>
Annen rentekostnad		275 783	515 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 783</b>	<b>515 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 195</b>	<b>-507 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 159 912	1 185 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 690 000	33 690 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 690 000</b>	<b>33 690 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 690 000</b>	<b>33 690 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 507	35 037
Andre fordringer		22 100	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 607</b>	<b>35 037</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 269	1 113 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 158 269</b>	<b>1 113 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 195 876</b>	<b>1 148 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 685 184	6 525 271



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 685 184</b>	<b>6 525 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 805 184</b>	<b>6 645 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 860 421	18 057 543
Øvrig langsiktig gjeld		10 110 000	10 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 970 421</b>	<b>28 167 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 970 421</b>	<b>28 167 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 271	23 309
Annen kortsiktig gjeld		0	2 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 271</b>	<b>25 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 080 692</b>	<b>28 192 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269982

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 992 397 306  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKREPSTAD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Trond Fearnley  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

**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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 992 397 306  
SKREPSTAD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 173 824	2 500 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 173 824</b>	<b>2 500 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		44 040	45 640
Annen driftskostnad		701 677	761 090
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 717</b>	<b>806 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 107</b>	<b>1 693 686</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 588	7 979
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 588</b>	<b>7 979</b>
Annen rentekostnad		275 783	515 901
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>275 783</b>	<b>515 901</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-268 195</b>	<b>-507 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 159 912	1 185 764
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>



Organisasjonsnr: 992 397 306  
SKREPSTAD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 690 000	33 690 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 690 000</b>	<b>33 690 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 690 000</b>	<b>33 690 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 507	35 037
Andre fordringer		22 100	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>37 607</b>	<b>35 037</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 158 269	1 113 154
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 158 269</b>	<b>1 113 154</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 195 876</b>	<b>1 148 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		120 000	120 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 685 184	6 525 271
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 685 184</b>	<b>6 525 271</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 805 184</b>	<b>6 645 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 860 421	18 057 543



Øvrig langsiktig gjeld	10 110 000	10 110 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>26 970 421</b>	<b>28 167 543</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 970 421</b>	<b>28 167 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	110 271	23 309
Annen kortsiktig gjeld	0	2 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>110 271</b>	<b>25 377</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 080 692</b>	<b>28 192 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>



Organisasjonsnr: 992 397 306  
SKREPSTAD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## **Skrepstad Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020**

### **1. TILLITSVALGTE**

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder:	Sven Atle Johannesen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Hugo Detlefsen	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	Kathrine Nordgård Aspen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlem til styret: Odd Hugo Fossli (valgt for 1 år i 2020)

### **2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON**

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### **3. GENERELLE OPPLYSNINGER**

- A Skrepstad Borettslag ble stiftet 11.01.2008 og har organisasjonsnummer 992 397 306

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [992397306@bori.no](mailto:992397306@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Skrepstad Borettslag, org.nr. 992 397 306

Postboks 2719

7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 24 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Nordre Skrepstad vei 14 A-H, 16 A-D og 18 A-L, 1940 BJØRKELANGEN

Eiendommen har gnr. 73, bnr. 372 i Aurskog-Høland kommune.

- B 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.



C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er i prosess med å få på plass internkontrollsystem. Brannsikring ivaretas gjennom avtale md Norsk Brannvern. Det gjennomføres jevnlig vernerunder rundt bygninger og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

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

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

Det meste av styrets arbeid gjøres nå via nettportalen til BORI. Dette har i stor grad erstattet tidligere styremøter.

Av andre større saker kan nevnes:

- *Etablering av ladestasjoner for el-bil i alle carporter*
- *Planlagt rehabilitering av verandaer og trapper. Arbeidet er utført vinter/vår 2021.*
- *Planlagt reparasjon på carporter og montering av takrenner. Arbeidet er utført vinter/vår 2021.*
- *Reparasjon av lekeapparater vil søkes utført våren 2021, så snart bakken er frostfri.*
- *Avtale om snøbrøyting, strøing og feiing samt gressklipping er inngått med Bygdeservice.*
- *Serviceavtale og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere er videreført.*
- *Vurdering av videre vedlikeholdsarbeid.*
- *Styret er i prosess med å vurdere endret selskapsform (boligsameie) og ev. refinansiering.*
- *I forbindelse med generalforsamlingen 2020 var det planlagt beboermøte. På grunn av pandemien har dette ikke blitt gjennomført. Styret vil forsøke å arrangere beboermøte så snart smittesituasjonen gjør dette forsvarlig.*
- *Det er informert om enkelte større saker gjennom rundskriv.*
- *Det ble gjennomført en vårdugnad i begynnelsen av mai 2020. Dette vil bli gjentatt i 2021.*



## Annen informasjon:

- *Vedtekter/ordensregler*

Det er utarbeidet egne vedtekter og ordensregler for borettslaget. Disse vil bli revidert våren 2021.

- *Parkering og trafikk*

Hver leilighet i borettslaget har egen carport. I tillegg har borettslaget parkeringsplasser som fritt kan benyttes av andelseiere/beboere og besøkende.

Av sikkerhetshensyn skal det ikke parkeres foran innganger eller på veiene mellom husene. Kjøring mellom husene for av- og påstigning og av- og pålessing skal kun skje når det er nødvendig, og skal skje i gangfart og med varsomhet. Det er noe bedring fra tidligere år, men flere mener det fortsatt er unødvendig kjøring på borettslagets område.

- Nøkkelsystemet for borettslaget er ikke lenger tilgjengelig. Ved behov for nøkler må derfor nye låssylindere monteres. Dette må bekostes av den enkelte andelseier.

- *Bruksoverlating (utleie, m.m.)*

Søknadsskjema om bruksoverlating kan lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Styret ser fortsatt at leiligheter har skiftet beboere uten at søknad om bruksoverlating er levert, og mangler da relevant kontaktinformasjon på faktiske beboere i borettslaget. Her må det skje en forbedring.

- *Brannsikringsutstyr*

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukkingsutstyr (pulverapparat, skumapparat eller brannslange.) Dersom utstyret er defekt meldes dette skriftlig til styret.

- *Kabel-tv*

Borettslaget er tilknyttet kabelnett (fiber) som driftes og faktureres av Vev Romerike AS (tidligere Romerike Bredbånd.) Tv-signalene leveres fra GET gjennom Vev AS. Fra 1. januar 2020 må hver enkelt beboer selv inngå avtale om tv-signaler og internett.

- *Energimerking*



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

- **Avfallshåndtering**  
Kommunens avfallshåndtering baserer seg nå på omfattende kildesortering av matavfall, restavfall, papp/papir, glass og metall i separate containere. Styret vil påpeke at mange beboere ikke ser ut til å ta kildesortering seriøst. Vi må bli mye flinkere til å sortere avfall, komprimere poser, esker, etc. og kaste avfall riktig! Containerne for matavfall og restavfall må holdes lukket for å unngå skadedyr. Dette er alles ansvar!

Styret minner om at elektro-avfall kan leveres til lokal forhandler av tilsvarende produkter, f.eks. Power i Bjørkelangen sentrum. Større gjenstander som skal kastes må leveres til kommunens anlegg på Spillhaug. Beboerne oppfordres til å samarbeide om levering på Spillhaug. Spesialavfall skal ikke kastes sammen med restavfall!

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1.428.107 og et positivt årsresultat på kr 1.159.912.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.085.605.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det er godt samsvar mellom budsjett og regnskap, men det kan nevnes at drifts- og vedlikeholdskostnader ble noe høyere enn budsjettet.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Ev. fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

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 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Rehabilitering av verandaer, trapper og carporter har vært en stor sak for borettslaget, både administrativt og økonomisk. Denne rehabiliteringen er med på å sikre bygningenes verdier.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Styret vil utarbeide en vedlikeholdsplan for borettslaget. Denne vil bli presentert for borettslaget når den er ferdig.

### *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 %.

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er fra 01.01.2021 forsikret i selskapet Fremtind. Styret presiserer at hver enkelt beboer selv må forsikre innbo/private eiendeler.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5 % i forhold til 2019.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Bjørkelangen, 31.12.2020 / 17.03.2021

Hugo Detlefsen  
styremedlem

Sven Atle Johannesen  
styreleder

Kathrine Nordgård Aspen  
styremedlem

Odd/Hugo Fossli  
varamedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 173 824	2 500 416	2 174 013	2 174 013
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 173 824</b>	<b>2 500 416</b>	<b>2 174 013</b>	<b>2 174 013</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	2	4 040	5 640	6 000	5 640
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	3	4 750	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		77 140	74 736	77 200	78 991
Konsulentjenester	4	47 568	21 119	0	50 000
Drift og vedlikehold	5	184 542	153 091	59 000	526 200
Forsikringer		57 891	54 767	58 000	60 850
Kommunale avgifter		255 900	243 240	270 000	268 695
Eiendomsskatt		41 208	53 552	59 000	43 000
Energi/fyring	6	13 391	16 076	12 000	12 000
Kabel-TV og bredbånd	7	0	112 463	0	0
Andre driftskostnader	8	19 287	27 296	18 000	14 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>745 717</b>	<b>806 730</b>	<b>604 200</b>	<b>1 105 176</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 428 107</b>	<b>1 693 686</b>	<b>1 569 813</b>	<b>1 068 837</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		7 588	7 979	2 500	2 500
Rentekostnader		275 783	515 901	380 000	312 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-268 195</b>	<b>-507 922</b>	<b>-377 500</b>	<b>-310 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>	<b>1 192 313</b>	<b>758 837</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	1 159 912	1 185 764	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	4 000 000	4 000 000
Bygninger	9, 14	29 690 000	29 690 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 690 000</b>	<b>33 690 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		15 507	35 037
Forskuddsbetalte kostnader		22 100	0
Bank		1 158 269	1 113 154
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 195 876</b>	<b>1 148 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>




**BALANSE**

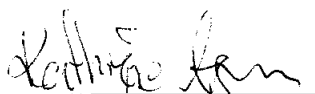
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	11	7 685 184	6 525 271
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 805 184</b>	<b>6 645 271</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	16 860 421	18 057 543
Borettssinnskudd	13, 14	10 110 000	10 110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 970 421</b>	<b>28 167 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 271	23 309
Annen kortsiktig gjeld		0	2 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 271</b>	<b>25 377</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 080 692</b>	<b>28 192 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Lillestrøm 31.12.20  
Skrepstad Borettslag

Sted: Birkelangen, dato: 17/3-21

  
Sven Atle Johannesen  
Styreleder

  
Kathrine Nordgård Aspen  
Styremedlem

  
Hugo Detlefsen  
Styremedlem



**885 Skrepstad Borettslag**



## 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.

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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	632 448	750 816
Stipulerte renter	379 872	789 984
Stipulerte avdrag	1 161 504	959 616
<b>Sum</b>	<b>2 173 824</b>	<b>2 500 416</b>

### Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-1 600	0
<b>Sum</b>	<b>4 040</b>	<b>5 640</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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



### NOTER

#### Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	40 000	40 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 750	4 750
<b>Sum</b>	<b>44 750</b>	<b>44 750</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

#### Note 4 - Konsulent tjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	47 568	21 119
<b>Sum</b>	<b>47 568</b>	<b>21 119</b>

#### Note 5 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	54 654	17 500
Vedlikehold VVS	13 335	0
Vedlikehold elektro	0	673
Vedlikehold utvendige anlegg	854	1 260
Vedlikehold ventilasjon	33 178	9 105
Brannsikring	12 167	41 690
Snøbrøyting/strøing/feiing	22 779	75 939
Gressklipping	47 575	6 925
<b>Sum</b>	<b>184 542</b>	<b>153 091</b>

#### Note 6 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	13 391	16 076
<b>Sum</b>	<b>13 391</b>	<b>16 076</b>

#### Note 7 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	0	112 463
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>112 463</b>



## NOTER

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	4 048	4 763
Lyspærer, sikringer m.m.	0	7 300
Verktøy og redskaper	7 159	0
Generalforsamling/årsmøte	5 349	12 617
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 732	2 617
<b>Sum</b>	<b>19 287</b>	<b>27 296</b>

### Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 690 000	4 000 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 690 000	4 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 690 000	4 000 000

Antatt levetid i år :

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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	24	5 000	120 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	6 525 271	5 339 507
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 159 912	1 185 764
Opptjent egenkapital 31.12	7 685 184	6 525 271



## NOTER

**Note 12 - Pantelån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11346376</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.899 %
Beregnet innfridd:	01.10.2033
Opprinnelig lånebeløp:	23 592 000
Lånesaldo 01.01:	18 057 543
Avdrag i perioden:	1 197 122
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>16 860 421</b>
Saldo 5 år frem i tid:	11 049 800

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	26 970 421	28 167 543
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	33 690 000	33 690 000

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	33 802 000	33 802 000

**Note 15 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 122 814</b>	<b>1 043 405</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 159 912	1 185 764
Avdrag langsiktig gjeld	-1 197 122	-1 106 355
B. Årets endringer disponible midler	-37 210	79 409
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 085 605</b>	<b>1 122 814</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 195 876	1 148 191
- Kortsiktig gjeld	110 271	25 377
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 085 605</b>	<b>1 122 814</b>



Til generalforsamlingen i Skrepstad Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Skrepstad Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 159 912. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

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

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

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

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

**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)



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

2020-11-10  
SIGNICAT  
1000000000



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 avviklet.

#### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 24. mars 2021  
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)



REVISORER  
SIGRICAT  
2021 03 24

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



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 173 824	2 500 416	2 174 013	2 174 013
<b>Sum inntekter</b>	<b>2 173 824</b>	<b>2 500 416</b>	<b>2 174 013</b>	<b>2 174 013</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	4 040	5 640	6 000	5 640
Styrehonorar	40 000	40 000	40 000	40 000
Revisjonshonorar	4 750	4 750	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	77 140	74 736	77 200	78 991
Konsulenttjenester	47 568	21 119	0	50 000
Drift og vedlikehold	184 542	153 091	59 000	526 200
Forsikringer	57 891	54 767	58 000	60 850
Kommunale avgifter	255 900	243 240	270 000	268 695
Eiendomsskatt	41 208	53 552	59 000	43 000
Energi/fyring	13 391	16 076	12 000	12 000
Kabel-TV og bredbånd	0	112 463	0	0
Andre driftskostnader	19 287	27 296	18 000	14 800
<b>Sum kostnader</b>	<b>745 717</b>	<b>806 730</b>	<b>604 200</b>	<b>1 105 176</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>1 428 107</b>	<b>1 693 686</b>	<b>1 569 813</b>	<b>1 068 837</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	7 588	7 979	2 500	2 500
Rentekostnader	275 783	515 901	380 000	312 500
<b>Sum finansposter</b>	<b>-268 195</b>	<b>-507 922</b>	<b>-377 500</b>	<b>-310 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>	<b>1 192 313</b>	<b>758 837</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	1 159 912	1 185 764	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>1 159 912</b>	<b>1 185 764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	4 000 000	4 000 000
Bygninger	29 690 000	29 690 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>33 690 000</b>	<b>33 690 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	15 507	35 037
Forskuddsbetalte kostnader	22 100	0
Bank	1 158 269	1 113 154
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 195 876</b>	<b>1 148 191</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	120 000	120 000
Opptjent egenkapital	7 685 184	6 525 271
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 805 184</b>	<b>6 645 271</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	16 860 421	18 057 543
Borettsinnskudd	10 110 000	10 110 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>26 970 421</b>	<b>28 167 543</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	110 271	23 309
Annen kortsiktig gjeld	0	2 068
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>110 271</b>	<b>25 377</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>27 080 692</b>	<b>28 192 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>34 885 876</b>	<b>34 838 191</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20  
Skrepstad Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Sven Atle Johannesen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kathrine Nordgård Aspen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hugo Detlefsen  
Styremedlem

**885 Skrepstad Borettslag**