



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 107 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRER II
Forretningsadresse: C/O Bori BBL
Bjørnsøns 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: Katalin Liv Barath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 415 416	6 389 375
Sum inntekter		6 415 416	6 389 375
Kostnader			
Lønnskostnad		399 969	399 969
Annen driftskostnad		4 683 112	5 664 571
Sum kostnader		5 083 082	6 064 540
Driftsresultat		1 332 334	324 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 142	12 616
Sum finansinntekter		8 142	12 616
Annen rentekostnad		558 827	645 637
Sum finanskostnader		558 827	645 637
Netto finans		-550 685	-633 021
Ordinært resultat før skattekostnad		781 650	-308 186
Ordinært resultat etter skattekostnad		781 650	-308 186
Årsresultat		781 650	-308 186
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		781 650	-308 186
Sum overføringer og disponeringer		781 650	-308 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 404 988	7 404 988
Sum varige driftsmidler		7 404 988	7 404 988
Sum anleggsmidler		7 404 988	7 404 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 974	55 805
Andre fordringer		394 439	312 624
Sum fordringer		461 413	368 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 008	2 614 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 008	2 614 211
Sum omløpsmidler		3 088 421	2 982 639
SUM EIENDELER		10 493 409	10 387 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 258 991	-18 040 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		17 258 991	18 040 641
Sum egenkapital		-17 244 991	-18 026 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 927 554	26 626 748
Øvrig langsiktig gjeld		1 260 610	1 260 610
Sum annen langsiktig gjeld		27 188 164	27 887 358
Sum langsiktig gjeld		27 188 164	27 887 358
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		545 467	521 329
Skyldige offentlige avgifter		619	619
Annen kortsiktig gjeld		4 150	4 962
Sum kortsiktig gjeld		550 236	526 910
Sum gjeld		27 738 400	28 414 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 493 409	10 387 627



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 491432

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 107 472
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRER II
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 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: Katalin Liv Barath
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 950 107 472
BORETTSLAGET SKÅRER II

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 415 416	6 389 375
Sum inntekter		6 415 416	6 389 375
Kostnader			
Lønnskostnad		399 969	399 969
Annen driftskostnad		4 683 112	5 664 571
Sum kostnader		5 083 082	6 064 540
Driftsresultat		1 332 334	324 835
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 142	12 616
Sum finansinntekter		8 142	12 616
Annen rentekostnad		558 827	645 637
Sum finanskostnader		558 827	645 637
Netto finans		-550 685	-633 021
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		781 650	-308 186
Årsresultat		781 650	-308 186
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		781 650	-308 186
Sum overføringer og disponeringer		781 650	-308 186



Organisasjonsnr: 950 107 472
BORETTSLAGET SKÅRER II

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 404 988	7 404 988
Sum varige driftsmidler		7 404 988	7 404 988
Sum anleggsmidler		7 404 988	7 404 988
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		66 974	55 805
Andre fordringer		394 439	312 624
Sum fordringer		461 413	368 429
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 008	2 614 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 627 008	2 614 211
Sum omløpsmidler		3 088 421	2 982 639
SUM EIENDELER		10 493 409	10 387 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		14 000	14 000
Sum innskutt egenkapital		14 000	14 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-17 258 991	-18 040 641
Sum opptjent egenkapital		17 258 991	18 040 641
Sum egenkapital		-17 244 991	-18 026 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 927 554	26 626 748



Øvrig langsiktig gjeld	1 260 610	1 260 610
Sum annen langsiktig gjeld	27 188 164	27 887 358
Sum langsiktig gjeld	27 188 164	27 887 358
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	545 467	521 329
Skyldige offentlige avgifter	619	619
Annen kortsiktig gjeld	4 150	4 962
Sum kortsiktig gjeld	550 236	526 910
Sum gjeld	27 738 400	28 414 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 493 409	10 387 627



Organisasjonsnr: 950 107 472
BORETTSLAGET SKÅRER II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

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	350000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

3

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



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING I BORETTSLAGET SKÅRER II

Ordinær generalforsamling i Borettslaget Skårer II avholdes
17.6.2021 kl. 18.00, Thon Hotel Triaden.

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. ÅRSBERETNING FOR 2020**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020**
- 4. GODTGJØRELSER TIL STYRET**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Med vennlig hilsen

Styret for Borettslaget Skårer II



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 17.6.2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges, og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Regnskapet for 2020.
Anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet tillegges udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL STYRET

A) Styret
Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.
B) Andre honorarer

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år
B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år
D) Andre utvalg
E) Valg av 3 delegerte og 3 vara delegerte til BORI's generalforsamling



STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Katalin Barath	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Arild Sollien	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anette Iversen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Tor Rune Finckenhagen Berger	(valgt for 2 år i 2019)
Varamedlem	: May Welle	(valgt for 1 år i 2020)
	: Erik Wallem	(valgt for 1 år i 2020)

Delegerte til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Som delegert : Katalin Barath, Arild Sollien, Anette Iversen
Som varamedlem : Tor R.F.Berger, May Welle og Erik Wallem

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er Boligbyggelaget Romerike (BORI) i henhold til forretningsførerkontrakt.

Revisor er statsautorisert revisor Svindal, Leidland, Myhrer & Co AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Virksomhetens art.
Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av borettslagslov og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.
- B HMS / Ansatte / arbeidsmiljø
Borettslaget har ingen ansatte.
- C Ytre miljø
Borettslagets virksomhet påvirker ikke det ytre miljø.
- D Borettslagets styre består av 2 kvinner og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser i borettslaget.
- E Borettslaget ble stiftet 15.2.1961 og har organisasjonsnummer 950 107 472.
Borettslaget består av 140 andelsboliger, fordelt på 4 bygninger med følgende adresser Sverresvei 7 – 9, Sverresvei 31 – 39, Sverresvei 41 – 49 og Sigurdsvei 15 – 19.



Borettslaget har oppført sine bygninger på eiendommen gnr 101 bnr 15 og 16 i Lørenskog kommune.

F Andre opplysninger

Vedtekter/regler

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Vaktmestertjeneste:

Borettslaget har avtale med Oslo Renhold og Vedlikeholdsservice, tlf. 800 40 666 (gratisnummer) – døgnvakt, om vaktmestertjeneste, og trappevask.

Parkering

Borettslaget har parkeringsplasser, men ingen garasjer. Styret i borettslaget fordeler parkeringsplassene.

Nøkler

Nøkler til dørene i oppgangene/kjellerne selges, av styret, 1 dag i mnd, se oppslag på oppslagstavlen.

Bruksoverlating ("utleie")

Søknadsskjema om bruksoverlating fås ved henvendelse til BORI, Skjema kan lastes fra www.bori.no. Søknader behandles av borettslagets styre.

Vaskeri

Felles tørkerom er i alle blokkene. Polletter kjøpes hos styret 1 gang pr mnd – se oppslag.

Brannsikringsutstyr

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, må den enkelte beboer bytte ut dette selv.

Medlemsfordeler

NBBL har på vegne av alle boligbyggelagene i Norge fremforhandlet en samarbeidsavtale med Telenor ASA, som gir beboerne gunstige rabatter på bruk av fasttelefon, Internett, mobiltelefon, forsikring, finansiering mm. I tillegg er det inngått rabattavtaler med en rekke bransjeforretninger, se www.bori.no

Service på kabel - TV anlegget/Bredbånd

Gets servicetelefon 21 54 54 54 er betjent mellom kl. 08.00 – 22.00 mandag til fredag. Se www.get.no for mer informasjon.

Energimerking

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



G Vedlikeholdshistorikk

Type vedlikehold	Årstall
Rehabilitering av det elektriske anlegget i fellesområdene og alle sikringsskap	2005/2006
Rehabilitering av soilrør	2010
Rehabilitering av takene	2011
Oppstart avfallssug	2013
Drenering rundt blokkene	2013
Montert opp varmekabler og nye kurser til juletrær	2013
Ferdigstilling avfallssug, siste nedkast for Sverresvei 41-49	2014
Byttet varmtvannsbereder i utleieleiligheten	2014
Kontroll av lekeplassen	Årlig
Kontroll av el-anlegget i fellesområdene	Årlig
Drenering rundt blokkene ferdigstilling av området	2015
Fasadevask	2015
Maling av grunnmuren	2016
Montert ekstra kurs i sikringsskap til utleieleiligheten	2016
Byttet ut utelysene/lyktestolpene/kablene	2018
Fjernet snø fra takene/salting av takrennene	2018
Byttet ut oppgangsdørene	2018
Asfaltert utenfor Sverres vei 41 – 49 og ned bakken fra Sverres vei 31 mot Sverres vei 7-9	2019
Byttet ut samtlige takrenner	2019
Kjøpt inn nye bord til lekeplassen/Sigurds vei 15-19 og Sverres vei 7-9	2019
Malt blomsterkasser/grillene	2019
Fjernet skiferplataene utenfor oppgangene og asfaltert	2019
Byttet ut 2 kjellerdører	2019
Montert 2 ladestolper m. 4 ladepunkt	2019/2020
Lagt gummi-asfalt på lekeplassen	2020
Montert lampe som lyser inn på lekeplassen	2020
Kontroll av alle driftsrommene	2021

Vedlikehold utføres i henhold til borettslagets vedlikeholdsplan.

Type vedlikehold	Årstall
Utskifting av kjellerdører	Ved behov
Legge ny bark i skråning fra lekeplassen	2021
Fjerne hekken rundt lekeplassen	2021
Fasadevask	2021

4. FORSIKRINGER

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m. er forsikret i If Skadeforsikring AS med hovedpolise nr. SP587292.

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.



«Totalforsikring for boligselskap» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar.

Forsikringen dekker bekjempelse av skadedyr og den enkelte eier kan ta kontakt direkte med Anticimex på 815 48 250, dersom det oppdages mus, rotter, kakerlakker, veps, maur, sølvkre eller lignende i boligen. Det er ikke egenandel på skadedyrbekjempelse. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Egenandel, hos IF, er for tiden kr 6.000,-. Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring, se medlemsfordeler.

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder, telefon 915 27 312. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder, eller forsikringsselskapets vakttelefon If skadeforsikring 21 49 24 00.

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS. Selskapet er en videreføring av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond og borettslaget går derfor over i den nye ordningen med fullt opparbeidet bonus.

5. FORKJØPSRETT

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

Forkjøpsrett annonseres på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

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

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan etter anmodning anslå markedspris mot et gebyr.

6. STYRETS ARBEID

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

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroller*
- *Løpende vedlikehold*
- *Forsikringsskader*
- *Gjennomgang av diverse avtaler*



- *Byttet ut alle søppelkassene*
- *Rydding i fellesområder/fjerning av sykler i sykkelstativene*
- *Lekkasjer i borettslaget*
- *Dugnad (ingen dugnad i 2021 pga korona)*
- *Skårer II Nytt*
- *Infoskriv/Infobrev til alle beboerne*
- *Nye kjellerdører ved behov*
- *Forsøpling av området*
- *Hærverk i borettslaget*
- *Tenning av julegranen,*
- *Serviceavtaler/driftsavtaler*
- *Utsetting av Containere – 4 ganger pr år*
- *Bevar avtale – vedlikeholdsplan for borettslaget med støtte fra Husbanken*
- *Bomiljø – trafikkforhold; se info vedleggene*
- *Annet som kan være av interesse for beboerne; se info vedleggene*
- *Utarbeidet regler for bruk av ladepunktene*

7. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 1 332 334,- Samlet resultat viser et overskudd på kr 781 650,-. Dette er ca kr 80 000 dårligere enn budsjettet, som skyldes noe mer vedlikeholdsoppgaver enn forutsatt.

Disponible midler, dvs. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.20 kr 2 538 185,-.

Styret foreslår at årets resultat tillegges udekket tap, se note 12.

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

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.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

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



8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader fra 1.1.2020 som er uendret.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold: Se vedleggene

Forsikringer:

Det er lagt til en generell, estimert, økning på ca. 8 % i forhold til 2019.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell, estimert, økning på 5 % i forhold til 2020.

Forretningsførerhonorar til Bori BBL

Er økt med ca. 2,5 % i forhold til 2020

Finanskostnader

Borettslaget har flytende rente pr i dag.

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

Skårer, 31.12.2020 / 26.5.2021

.....
Katalin Barath
Styreleder

.....
Arild Sollien
styremedlem

.....
Anette Iversen
styremedlem

.....
Tor R. F. Berger
styremedlem



8. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader fra 1.1.2020 som er uendret.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold: Se vedleggene

Forsikringer:

Det er lagt til en generell, estimert, økning på ca. 8 % i forhold til 2019.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell, estimert, økning på 5 % i forhold til 2020.

Forretningsførerhonorar til Bori BBL

Er økt med ca. 2,5 % i forhold til 2020

Finanskostnader

Borettslaget har flytende rente pr i dag.

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

Skårer, 31.12.2020 / 26.5.2021

Katalin Barath
Styreleder

Arild Sollien
styremedlem

Anette Iversen
styremedlem

Tor R. F. Berger
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	6 415 416	6 385 278	6 397 065	6 395 865
Andre inntekter	2	0	4 097	0	0
Sum inntekter		6 415 416	6 389 375	6 397 065	6 395 865
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	49 969	49 969	49 350	49 350
Styrehonorar	4	350 000	350 000	350 000	350 000
Revisjonshonorar	4	6 625	6 625	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		218 608	211 788	217 000	225 000
Konsulent tjenester	5	39 751	27 713	36 000	51 240
Kontingenter		53 515	58 030	58 030	53 515
Drift og vedlikehold	6	1 388 633	2 149 409	939 000	1 239 000
Større vedlikehold/påkostninger		125 000	162 500	0	156 250
Forsikringer		243 040	219 855	236 800	267 600
Kommunale avgifter		1 116 494	990 596	1 040 000	1 228 000
Energi/fyring	7	750 423	1 125 096	1 150 000	1 150 000
Kabel-TV og bredbånd	8	572 282	572 964	590 000	601 000
Andre driftskostnader	9	168 741	139 995	188 800	174 200
Sum kostnader		5 083 082	6 064 540	4 861 980	5 552 155
Driftsresultat		1 332 334	324 835	1 535 085	843 710
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		8 142	12 616	5 000	4 000
Rentekostnader		558 827	645 637	680 000	470 000
Sum finansposter		-550 685	-633 021	-675 000	-466 000
Årets resultat		781 650	-308 186	860 085	377 710
Disponering:					
Udekket tap	12	781 650	-308 186	0	0
Sum disponering		781 650	-308 186	0	0

13 Borettslaget Skærer II



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	6 609 520	6 609 520
Andre fellesanlegg	10	795 468	795 468
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 404 988	7 404 988
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		66 974	55 805
Forskuddsbetalte kostnader		394 439	312 624
Bank		2 627 008	2 614 211
Sum omløpsmidler		3 088 421	2 982 639
SUM EIENDELER		10 493 409	10 387 627

13 Borettslaget Skårer II



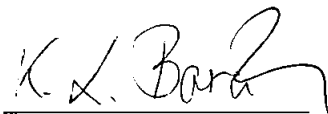
BALANSE


	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	14 000	14 000
Udekket tap	12	-17 258 991	-18 040 641
Sum egenkapital		-17 244 991	-18 026 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	25 927 554	26 626 748
Borettsinnskudd	14, 15	1 260 610	1 260 610
Sum langsiktig gjeld		27 188 164	27 887 358
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 150	4 962
Leverandørgjeld		545 467	521 329
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		619	619
Sum kortsiktig gjeld		550 236	526 910
Sum gjeld		27 738 400	28 414 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 493 409	10 387 627

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Skårer II

Sted: LØNENSVÅG, dato: 26/5-21


Katalin Liv Barath
Styreleder


Arild Hansen Sollien
Styremedlem


Anette Iversen
Styremedlem


Tor Rune Finckenhagen Berger
Styremedlem

13 Borettslaget Skårer II



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	4 910 868	4 996 128
Stipulerte renter	679 836	549 516
Stipulerte avdrag	645 252	690 072
Motorvarmer	27 000	26 600
Andre Leieinntekter	152 460	122 962
Sum	6 415 416	6 385 278

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	0	4 097
Sum	0	4 097



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Fri telefon	4 392	4 392
Motkonto for gruppe 52	-4 392	-4 392
Arbeidsgiveravgift	49 969	49 969
Sum	49 969	49 969

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

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	350 000	350 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 625	6 625
Sum	356 625	356 625

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020
I tillegg har styret fått dekket utgifter til møtemat kr 716,-

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	0	10 313
Teknisk bistand	20 851	17 032
Andre fremmede tjenester	15 240	0
Andre forvaltnings tjenester	3 660	368
Sum	39 751	27 713

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	0	549 948
Vedlikehold bygg	258 118	560 430
Vedlikehold VVS	3 803	72 807
Vedlikehold elektro	26 169	27 841
Vedlikehold utvendige anlegg	293 152	233 186
Vedlikehold fyringsanlegg	27 865	0
Kostnader til dugnad	0	1 960
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	146 539	102 002
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Vaktmestertjenester	632 986	595 236
Sum	1 388 633	2 149 409

13 Borettslaget Skærer II



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	83 594	127 801
Biovarme, fjernvarme, gass	666 829	997 295
Sum	750 423	1 125 096

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	572 282	572 964
Sum	572 282	572 964

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	77 461	63 020
Lyspærer, sikringer m.m.	16 401	6 975
Sanitær- og renholdskostnader	553	0
Leie/leasing av kontormaskiner	6 412	5 856
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	8 495
Nøkler, låser og skilt	3 949	9 963
Kontorrekvisita	9 849	5 054
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	3 435	3 485
Møter, kurs, konferanser	2 504	0
Kostnader tillitsvalgte	716	3 427
Generalforsamling/årsmøte	6 106	6 085
Telekommunikasjon	6 852	5 723
IT-Kostnader	0	1 199
Gaver	16 766	1 124
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 501	4 119
Velferdskostnader	13 238	15 471
Sum	168 741	139 995

13 Borettslaget Skærer II



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

	Parkeringsplasser/ve	Bygninger	Bygninger-Vaktmest
Anskaffelseskost pr.01.01 :	793 359	6 609 520	2 109
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	793 359	6 609 520	2 109
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	793 359	6 609 520	2 109

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 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	140	100	14000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-18 040 641	-17 732 455
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	781 650	-308 186
Udekket tap pr. 31.12	-17 258 991	-18 040 641

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.



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018166998
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	27 600 000
Lånesaldo 01.01:	26 626 748
Avdrag i perioden:	699 194
Lånesaldo 31.12:	25 927 554
Saldo 5 år frem i tid:	22 113 452

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	27 188 164	27 887 358
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 402 879	7 402 879

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 270 000	32 270 000

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	2 455 729	3 403 513
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	781 650	-308 186
Avdrag langsiktig gjeld	-699 194	-639 598
B. Årets endringer disponible midler	82 456	-947 784
C. Disponible midler 31.12	2 538 185	2 455 729
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 088 421	2 982 639
- Kortsiktig gjeld	550 236	526 910
= Disponible midler 31.12	2 538 185	2 455 729



Saker som styret har jobbet med i 2020

4 forsikringssaker

Vi har hatt 4 forsikringssaker, 3 av dem var i forbindelse med oppussing av bad. Beboerne fulgte ikke beskjedene de hadde fått av styret. Hadde ikke styret fulgt dem opp ville et av badene ikke vært godkjent fordi firmaet ikke hadde søkt kommunen om godkjenning av brudd på branncelle. Det er sjelden at dette blir godkjent i etterkant.

En annen andelseier kappet rørene til radiatoren på badet, og plomberte dem, i tillegg til andre ting de hadde lyst til å gjøre. Det førte til at de som bodde under, på samme rekke, ikke hadde varme på badet. Denne andelseieren hadde på forhånd fått beskjed skriftlig og muntlig av styremedlemmer. Men det er noen som gjør som de vil uansett og da kan det gå galt.

Den siste saken gjaldt lekkasje i forbindelse med vaskemaskin. Andelseier hadde betalt for at leverandøren av den nye vaskemaskinen skulle koble den til. De gjorde det ikke riktige og andelseieren fikk vannskader. Her skal forsikringsselskapet ta regress opp imot firmaet til montøren.

Alle andelseierne får faktura på egenandelen. Skal du pusse opp badet ditt, ta kontakt med styret først.

Styret vil også sende en konsulent, fra Bori, for å sjekke at alt er gjort i henhold til gjeldende regler og at de har riktig dokumentasjon på arbeidet.

Opplæring av styremedlemmet

Styret brukte en stor del av tiden på å lære opp vårt nyeste styremedlem. Han var med i behandlingen av alle forsikringssakene.

Ladepunktene

Ladepunktene er ved kortenden av Sigurds vei 15 – 19. Du må kjøre inn Sigurds vei fra hovedveien og så er blokk nr 2 på høyre side.

Ladepunktene er ikke satt i drift ennå. Styret sliter med å få kontakt med firmaet som har montert dem.

Det er noen som lader, med tillatelse fra styret, slik at vi vet at alt er ok fram til vi får satt det i drift for alle.

Når det blir satt i drift for alle, må man ta kontakt med styret slik av man underskriver avtalen om bruk av ladepunktene.

Reglene for ladepunktene er fastsatte, det samme gjelder prisen på lading.



- Det er kun biler som er registrert på andelseier som kan benytte ladepunktene. Venner/familie m.m. må lade andre steder
- Man kan kun lade i 4 timer om gangen
- Effekten er inntil 7,4 kwt.
- Prisen blir kr 0.90 pr minutt.
- Står du lengre enn 4 timer og lader blir prisen kr. 3.50 pr minutt (dette refunderes ikke av styret/borettslaget)
- Alle som vil lade må oppgi e-postadresse og reg.nr på bilen.
- Alle vil få et laminert kort, med bilens reg.nr., som skal ligge i frontruten.
- Dersom man ikke har kortet fra styret, eller at man låner det bort til venner, risikerer man å få kontrollavgift. Styret refunderer/sletter ikke kontrollavgiftene.
- Har andelseier flere biler, må man søke om å få lade for de andre bilene også. Hver bil skal ha sitt eget kort.

Lekeplassen

Vi har lagt gummiASFALT på lekeplassen. Det er også montert en lampe, som lyser mot lekeplassen, på lyktestolpen. Det er gjort fordi styret ikke ønsker at salg av narkotika og lignende skal skje fra lekeplassen. Det er også derfor politiet har kjørt rundt her når de har vært i området.

Hekken langs lekeplassen skal også fjernes av samme grunn. Dersom de ønsker å bruke lekeplassen til slike ting på høsten kan de ikke gjemme seg bak hekken lengre.

Det vil bli et tryggere område for barna som bruker lekeplassen.

Samtidig med at hekken fjernes vil det også bli lagt på ny bark i skråningen ned mot Sigurds vei 15 – 19.

Forsøplingen i borettslaget fortsetter

Det er fremdeles enkelte som legger fra seg søppel rundt nedkastene. Stekepanner, brødrister og annet skal ikke legges på bakken ved nedkastene. Slike ting får man oppbevare inne i leiligheten eller i kjellerboden sin fram til søppelcontaineren kommer.

Selv om vi har containere som man kan benytte – gratis – er det enkelte som fyller opp fellesarealene med søppel.

Dersom dette fortsetter må styret vurdere husleieøkning for å få dekket inn merutgiftene.

Privatpersoner kan kaste søppel på Ragns Sells, det er gratis. Man trenger derfor ikke å fylle opp fellesarealene med søppel.



Hærverk i borettslaget

Det har vært minimalt med hærverk i borettslaget i år. Det var fremdeles noen som ødela låsen på nedkastene til Sverres vei 7-9.

Låsen til nedkastet ved Sverres vei 31 – 39 måtte også repareres. Derfor ble døren fjernet.

Scarybirds mot måkeplagene

Hittil ser det ut til at de holder måkene borte fra borettslaget. Men vi har også i år en beboer som har latt måkene bygge reir og legge egg i blomsterkassen.

En beboer matet også måkene «fordi de så sultne ut». Denne beboeren har igjen fått beskjed om at måkene ikke skal mates.

Tenning av julegranen

På grunn av koronaen ble julegranen tent, uten at vi hadde besøk av julenissen. Det var heller ikke noen servering av gløgg/kakao eller pepperkaker.

Ikke ha vinduet åpent over radiatorene

Alle har blitt informert om at de ikke skal ha vinduet over radiatoren åpent hele tiden. Gardinene leder kulden mot radiatoren og den kan fryse. Dette kan skje ved temperatursvingninger – varmt på dagen og kaldt på natten. Sjøkklufting eller montering av vifte er en bedre løsning dersom man vil ha luft på soverommene.

Dersom ovnen fryser og sprekker kan andelseier risikere å få avkortning i erstatningen fordi forsikringsselskapene regner det som dårlig vedlikehold. Det skal alltid være varme på ovnene slik at rørene ikke fryser. Noe styret også informerer om ved hver oppstart av fyringssesongen.

Det er andelseier som må betale egenandelen på forsikringen som må betale egenandelen. Pr i dag er den på kr. 16.000,- for denne type skader fordi det skyldes dårlig vedlikehold.

Egenkontroll av røykvarslere/brannslukningsapparat

I begynnelsen av desember fikk alle et brev hvor de ble bedt om å kontrollere at røykvarsleren virket. Batteriene i røykvarslerne som ble delt ut, gratis, i 2016 har en levetid på 5 år. Men de må uansett testes hvert år. Helst flere ganger årlig med røyk fra en fyrstikk eller et stearinlys. Man bør også trykke på testknappen for å sjekke at den virker.

Virker ikke røykvarsleren kan man komme på styrerommet den dagen det er pollettsalg og få en ny, gratis, røykvarsler. Det var det flere av beboerne som benyttet seg av. Nye røykvarslere deles ut gjennom hele året, den dagen det er pollettsalg – se oppslag på oppslagstavlen i oppgangen.

Samtidig ba vi også om at de kontrollerte brannslukningsapparatene sine.

Borettslaget er kun ansvarlig for en røykvarsler, ikke bytte av batteri eller brannslukningsapparat.

For mer info om brannsikkerhet se på www.nrbr.no



Plassering av barnevogner i oppgangen

Det er enkelte som plasserer barnevognen under infotavlen eller under postkassene. Det er ikke tillatt, ved en evt. utrykning skal de ikke være nødt til å bruke tid på å fjerne barnevogner før de kommer seg inn eller ut av oppgangen.

Naboene skal heller ikke være nødt til å flytte på barnevognen dersom de har mye varer/ting de ønsker å sette inn i oppgangen, før de parkerer bilen. Eller ønsker å sette fra seg før de går og henter bilen.

I noen av oppgangene er det døråpnere fordi det bor beboere med bevegelseshindringer der, de kommer ikke fram til døråpneren nå vognene står i veien.

Setter man barnevognen under postkassene risikerer man at Posten stopper å levere posten. Det har skjedd for et par år siden. Ingen beboere i en av oppgangene fikk levert posten sin i 14 dager.

Det er kun rullatorer og hjelpemidler for bevegelseshindrede som kan plasseres under postkassene. Der står de ikke i veien selv om de er av den typen som ikke kan slås sammen.

Alle barnevogner skal settes under trappa eller utenfor oppgangen. Ingen vogner skal plasseres under infotavlen/postkassen, samt rullatorer under infotavlen, uansett om eieren bare er på besøk. Det er ditt ansvar å påse at dine gjester setter barnevogner/rullatorer på riktig sted.

Tenk sikkerhet og ta hensyn til naboene dine.

Tørking av tøy over balkongkanten/lufting av sengetøy ut av vinduene

Det er også noen som lufter sengetøy, rister duker/tepper ut av vinduene. Det ser heller ikke pent ut når man henger dynner/tepper/håndklær over balkongkanten.

Dette er i strid med ordensreglene. Det er ikke kjekt for de som bor under å få støv/smuler og annet inn til seg. Bruk din egen balkong/luftebalkong i stedet.

Dørene til luftebalkongene skal være lukket

I flere oppganger står dørene til luftebalkongen oppe hele døgnet – hele året. Dette til tross for at de har fått gjentatte beskjeder av styret om at dørene skal lukkes etter kort tid.

Årsaken til at de står oppe er som regel sterk matlukt fra enkelte leiligheter eller at det lukter røyk i oppgangen.

Vi minner derfor om Ordensreglene:

§ 9-3; Det er ikke tillatt å luften gjennom entredøren.

§ 3-2 andre avsnitt; Vinduer og dører (luftebalkonger) på fellesarealene, som er satt opp for lufting, skal lukkes etter kort tid. De skal under ingen omstendigheter stå åpne om natten eller i uvær.

Dersom dørene slår seg på grunn av dette vil styret vurdere om beboerne i oppgangen skal betale for nye dører, hvis styret ikke finner ut hvem det er som setter opp dørene hele tiden. Det er ikke riktig at fellesskapet skal betale for at enkelte beboere ikke overholder Ordensreglene



Vaktmesteren er på feltet tirsdag og torsdag

Vaktmesteren skal behandles med respekt av samtlige beboere. Han utfører kun den jobben han er ansatt til å gjøre.

Trenger du hjelp av vaktmesteren, inne i leiligheten din, må du betale for dette selv. Det går utenom de timene han jobber for borettslaget. Du vil da bli fakturert for medgått tid/utstyr osv.

Avfallssug – nedkastene til papir/restavfall

Alle nedkastene er i drift, det er borettslaget som må betale for utrykninger når nedkastene blir tette. Fakturaene blir merket med adressen til nedkastet slik at styret kan se hvilken blokk det gjelder. Dersom det blir mange utrykninger til en blokk, kan beboerne der risikere husleieøkning pga. dette. Serviceavtale er inngått med Envac.

Alle som er nye i borettslaget får et brev fra styret, i postkassen, hvor det står hvordan man skal benytte nedkastene, de får også samme bilder som alle fikk ved oppstarten av avfallssug.

Så vi minner om at man bør ha mindre søppel i posene, enn tidligere, slik at de ikke setter seg fast. Hvis du må bruke kraft for å få søppelposen inn i nedkastet så er posen altfor full. Vi må også dele opp pappesker og lignende før vi kaster det i papirnedkastet.

Er nedkastet fullt, ta med deg søppelet hjem og ring vaktmestersentralen, tlf. 800 40 666 og gi beskjed. Ikke vent på at naboene dine skal ringe.

Vi alle har et ansvar for at uteområdene er så fine og søplefrie som mulig.

Vi har søppelcontainere, på området, 4 ganger i året.

Det betyr at du må lagre tingene dine, som skal kastes, i bodene dine/leiligheten din fram til containerne kommer. Det er ikke tillatt å lagre tingene, som skal kastes, i fellesområdene/under trappen eller i luftbalkongene. Dersom du ønsker å kaste ting før containerne kommer, må du selv kjøre det bort på egen regning.

Det er gratis å levere det hos Ragns Sells. De har også åpnet på lørdager.

Dersom personlige gjenstander blir satt i fellesområdene og styret finner ut hvem som eier dem, blir de kjørt bort på andelseiers regning (ca. kr. 2 000,- - kr.5 000,-), uten ytterligere varsel.

Det blir hengt opp lapp i oppgangene evt. lagt lapp i postkassene, om når containerne kommer, kort tid i forveien. Tidligere hang styret opp lappene et par uker før containerne kom. Det førte til at det var flere, som ikke tilhørte borettslaget, kom med søppel som de kastet i containere. Etter at styret innførte kort frist, har dette problemet blitt redusert, hvorfor har ikke styret noen formening om.

Ingen endring av husleien i 2020

Det var ingen husleieøkning i 2020



Saksbehandlingsrutiner i styret

Styret tar ikke saksbehandling pr telefon. Man kan ikke behandle klager/forespørsel på grunnlag av at "han sier at hun sa osv." Det er en trygghet både for beboer og styret at man behandler saker skriftlig. Da unngår man misforståelser i etterkant.

Styremedlemmene ønsker heller ikke hjemmebesøk av beboere. Beboerne må respektere at det er vårt hjem, ikke en del av styrearbeidet. Man skal heller ikke benytte styremedlemmenes privattelefoner når de ønsker å komme i kontakt med styret. Slike henvendelser vil ikke bli besvart. Dersom man ønsker å snakke med styret kan man komme de dagene det er pollettsalg, evt. ringe styretelefonen, 915 27 312, og be om et møte.

Dersom man ringer styretelefonen, 915 27 312, og ingen svarer – legg igjen beskjed/send sms. Skriv gjerne hvem du er i sms`n også. Vi ringer deg tilbake.

Å ringe styret flere ganger daglig fordi man ikke får ønsket svar på en sak eller at man lurer på flere ting er unødvendig. Forsøk å ta hensyn til at styremedlemmene jobber. Hvis det er mange ting du lurer på, skriv det ned på en lapp med navn/adresse og legg det i den hvite postkassen utenfor Sverres vei 41, merket med Styret. Da vil styret gi deg et svar så fort som mulig (vi har styremøter hver ca. 3. uke).

Borettslaget har ingen e-post adresse. Styret har ikke kapasitet til å svare på mailer hver dag. Samt klager og lignende skal være underskrevet for at styret skal kunne behandle dem. Alle saker blir styrebehandlet. Benytt den hvite styrepostkassen utenfor Sverres vei 41.

Styret minner om at det å være medlem i styret er et verv, som tas på fritiden, ikke en heldagsjobb. Selv om mye foregår på dagtid, i arbeidstiden, er det fritiden som hovedsakelig skal benyttes. Man kan ikke regne med at styremedlemmer har mulighet til å ta seg fri fra jobben eller benytte arbeidstiden for å jobbe med styrearbeid. Derfor tar det tid å løse saker, i tillegg til at man ofte er avhengige av forskjellige eksterne samarbeidspartnere.

Styret forsøker å løse saker på best mulig måte, men kan ikke garantere at alle blir fornøyd. En stor del av sakene omhandler ting som styret ikke har kontroll over. Styret skal forholde seg til gjeldende lover og regler for borettslag, ikke kun til vedtektene/husordensreglene for Borettslaget Skårer II. Styret har i snitt styremøte hver 3. uke. Alt avhengig av hva styret har å jobbe med.

Styret behandler kun saker/klager fra andelseiere, ikke fra utenforstående (slik som foreldre, svigerforeldre, søsken, leietagere osv.).

Ikke ring styret når lyset i gangen går

Noen beboere ringer styret når lyset i lampene i gangen/kjellerne går eller at det er noe feil med låsen til avfallssug/oppgangsdøren/kjellerdøren, ikke gjør det, ring vaktmester.

I tillegg er det noen beboere som kan gå en hel uke og se at lyset blinker, i oppgangen, for så å ringe styret på lørdag/søndag for å fortelle at nå har lyset gått. Det er en del av ditt ansvar som beboer å melde ifra til vaktmesteren når du ser at ting ikke er i orden.



Ring vaktmesteren, tlf. 800 40 666 (gratisnummer) eller send e-post til firmapost@orv.no med en gang du oppdager at noe er ødelagt/ikke virker. Ikke vent til sent på kvelden, for så å ringe styret, eller håpe på at noen andre har ringt.

Styret får ikke gjort noe mer med saken, enn å ringe vaktmesterfirmaet. Benytte styret som mellomstasjon til slike ting er unødvendig og kan skape forsinkelser.

Telefonnummeret/e-post adressen til vaktmester er alltid nevnt i Skårer II Nytt, som skal henge på oppslagstavlene i hver oppgang.

Planting i blomsterkassene utenfor oppgangene

Det er ikke tillatt å grave opp plenen for å lage blomsterbed eller plante trær/busker. Det er plassert ut store blomsterkasser som man kan plante blomster i foran oppgangene.

Styret kjøper inn blomstene så de kan plantes på dugnaden. Det er blitt plantet kuletujaer i de små kassene utenfor oppgangene.

Dersom noen av beboerne, til tross for beskjed, lager blomsterbed i plenen vil styret fjerne bedet og beboeren vil bli fakturert for merutgiftene dette fører til for borettslaget.

Dersom blomstene i de store blomsterkassene ikke blir stelt, vil blomsterkassene bli fjernet.

Hamring/banking på lørdager og helligdager

Styret har mottatt flere klager på hamring/banking på lørdager og søndager/helligdager. Det er ikke tillatt med hamring/banking etter kl.17.00 på lørdager og dagen før søndager/helligdager. På søndager/helligdager skal det være helt stille. Alle nye andelseiere blir informert om dette.

Det er enkelte som benytter søndager/helligdager til storrengjøring. Starter vaskemaskinen, støvsuger og drar møbler over gulvet tidlig på morgenen. Dette må man slutte med, søndager/helligdagene skal det være stille. Det er 6 andre ukedager man kan benytte til storrengjøring. De som bor rundt deg synes ikke det er like trivelig å bli vekket tidlig på søndags morgen fordi du skal ta storrengjøring.

“Mekking av biler/motorkjøretøy” på borettslagets område

Det er ikke tillatt å “mekke”/oljeskift på biler/motorkjøretøy på borettslagets område. Det er ikke ønskelig med oljesøl og lignende utenfor blokkene. Det blir “dratt inn” i oppgangene. Fjerning av oljesøl fører til en merkostnad for borettslaget. I tillegg er det ikke tillatt å benytte kjelleren som hobbyrom/verksted/oppholdsrom.



Persienner/rullegardiner til balkongene

Nå nærmer sommeren seg og dersom du skal kjøpe deg nye persienner/rullegardiner til balkongen skal du kun benytte følgende farger: hvite, off-white, kremgule eller mørkebrune. Ingen andre farger er tillatt og de skal være ensfargede og ensartede. Du kan ikke bruke mørkebrune og hvite om hverandre.

Det er heller ikke tillatt med gardiner, lameller, kun persienner/rullegardiner. Balkongen er en del av fasaden og det er derfor kommunale føringer på hva vi kan ha på balkongene. Skal du bytte ut en av persiennene eller en av rullegardinene, må den være i samme farge som de andre du har på balkongen.

Blomster i blomsterkassene på balkongen

Dersom du skal ha blomster i blomsterkassene på balkongen må du kjøpe plastkasser. Du fyller bare kassene med et lag stein i bunnen til drenering.

Årsaken til dette er at blomsterkassene ikke er tette. Flere beboere har meldt ifra om tilgrising av balkongvinduer/tøy og møbler på balkongen i forbindelse med at de over har vannet blomstene sine. Vann litt og litt slik at det ikke renner over kanten, men trekker seg ned i jorden i blomsterkassene.

Ta hensyn til naboene dine 😊

Utdeling av maling til balkongene

De av beboerne som har ønsket det har fått maling til balkongene sine (kun treverket på veggene – ikke fronten hvor glassene sitter). Det vil bli ny utlevering til våren dersom det er flere som skal male balkongen sin.

Årsaken til at man får malingen av styret, er fordi fargen på balkongen skal være slik den er i dag. Det er en del av fasaden og da kan man ikke ha forskjellige farger på balkongene – kommunale føringer.

Møtevirksomhet i styret

På grunn av koronaen har styret avholdt minimalt med møter, men har opprettholdt driften av borettslaget.



Forslag til nye styremedlemmer:

Styreleder for 1 år:

Styremedlem for 2 år:

Anette Iversen

Magnus Stensrud

Forslag til vara styremedlem for 1 år:

May Welle

Erik Wallem



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skårer II

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skårer IIs årsregnskap som viser et overskudd på kr 781 650. 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 årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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. 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 2. juni 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	6 415 416	6 385 278	6 397 065	6 395 865
Andre inntekter	0	4 097	0	0
Sum inntekter	6 415 416	6 389 375	6 397 065	6 395 865
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	49 969	49 969	49 350	49 350
Styre honorar	350 000	350 000	350 000	350 000
Revisjonshonorar	6 625	6 625	7 000	7 000
Forretningsfører honorar	218 608	211 788	217 000	225 000
Konsulent tjenester	39 751	27 713	36 000	51 240
Kontingenter	53 515	58 030	58 030	53 515
Drift og vedlikehold	1 388 633	2 149 409	939 000	1 239 000
Større vedlikehold/påkostninger	125 000	162 500	0	156 250
Forsikringer	243 040	219 855	236 800	267 600
Kommunale avgifter	1 116 494	990 596	1 040 000	1 228 000
Energi/fyring	750 423	1 125 096	1 150 000	1 150 000
Kabel-TV og bredbånd	572 282	572 964	590 000	601 000
Andre driftskostnader	168 741	139 995	188 800	174 200
Sum kostnader	5 083 082	6 064 540	4 861 980	5 552 155
Driftsresultat	1 332 334	324 835	1 535 085	843 710
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	8 142	12 616	5 000	4 000
Rentekostnader	558 827	645 637	680 000	470 000
Sum finansposter	-550 685	-633 021	-675 000	-466 000
Årets resultat	781 650	-308 186	860 085	377 710
Disponering:				
Udekket tap	781 650	-308 186	0	0
Sum disponering	781 650	-308 186	0	0

13 Borettslaget Skærer II



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	6 609 520	6 609 520
Andre fellesanlegg	795 468	795 468
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	7 404 988	7 404 988
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	66 974	55 805
Forskuddsbetalte kostnader	394 439	312 624
Bank	2 627 008	2 614 211
Sum omløpsmidler	3 088 421	2 982 639
SUM EIENDELER	10 493 409	10 387 627

13 Borettslaget Skårer II



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	14 000	14 000
Udekket tap	-17 258 991	-18 040 641
Sum egenkapital	-17 244 991	-18 026 641
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	25 927 554	26 626 748
Borettsinnskudd	1 260 610	1 260 610
Sum langsiktig gjeld	27 188 164	27 887 358
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	4 150	4 962
Leverandørgjeld	545 467	521 329
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger	619	619
Sum kortsiktig gjeld	550 236	526 910
Sum gjeld	27 738 400	28 414 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 493 409	10 387 627

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Skårer II

Sted: _____, dato: _____

Katalin Liv Barath
Styreleder

Arild Hansen Sollien
Styremedlem

Anette Iversen
Styremedlem

Tor Rune Finckenhagen Berger
Styremedlem

13 Borettslaget Skårer II