



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	952 372 599
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Usbl Follo Glynitveien 30 1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Eva Karine Lindbeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 176 844	2 273 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 176 844</b>	<b>2 273 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	258 715	350 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 250	6 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	19 715 758	2 074 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 980 722</b>	<b>2 431 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 803 878</b>	<b>-157 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 238	2 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 238</b>	<b>2 293</b>
Annen rentekostnad		395 719	111 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 719</b>	<b>111 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>388 482</b>	<b>108 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 192 360</b>	<b>-266 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 192 360</b>	<b>-266 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 192 359</b>	<b>-266 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 192 359	-266 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 192 359</b>	<b>-266 860</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 391 218	4 391 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	154 677	160 927
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 545 895</b>	<b>4 552 145</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 545 895</b>	<b>4 552 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 568	152 285
Andre fordringer	13,14	460 201	370 280
<b>Sum fordringer</b>		<b>564 769</b>	<b>522 565</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 564 594	750 437
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 564 594</b>	<b>750 437</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 129 362</b>	<b>1 273 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 675 257</b>	<b>5 825 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 007 802	1 184 558



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 013 802</b>	<b>1 178 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-16 007 802</b>	<b>1 184 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	28 671 983	4 145 741
Øvrig langsiktig gjeld		222 512	222 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 894 495</b>	<b>4 368 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 894 495</b>	<b>4 368 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 607 566	79 389
Skyldige offentlige avgifter		3 990	9 974
Annen kortsiktig gjeld	17	177 008	182 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 788 564</b>	<b>272 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 683 059</b>	<b>4 640 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 675 257</b>	<b>5 825 147</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	28 894 495	4 368 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322309

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 952 372 599  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Eva Karine Lindbeck  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 952 372 599  
SKAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 176 844	2 273 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 176 844</b>	<b>2 273 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	258 715	350 582
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 250	6 250
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	19 715 758	2 074 791
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 980 722</b>	<b>2 431 621</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 803 878</b>	<b>-157 937</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 238	2 293
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 238</b>	<b>2 293</b>
Annen rentekostnad		395 719	111 217
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>395 719</b>	<b>111 217</b>
<b>Netto finans</b>		<b>388 482</b>	<b>108 924</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 192 360</b>	<b>-266 863</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-17 192 360</b>	<b>-266 863</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 192 359</b>	<b>-266 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-17 192 359	-266 860
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-17 192 359</b>	<b>-266 860</b>



Organisasjonsnr: 952 372 599  
SKAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	4 391 218	4 391 218
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	154 677	160 927
Sum varige driftsmidler		4 545 895	4 552 145

Sum anleggsmidler 4 545 895 4 552 145

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		104 568	152 285
Andre fordringer	13,14	460 201	370 280
Sum fordringer		564 769	522 565

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 564 594	750 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 564 594	750 437

Sum omløpsmidler 12 129 362 1 273 002

SUM EIENDELER 16 675 257 5 825 147

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 6 000 6 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-16 007 802	1 184 558
Sum opptjent egenkapital		-16 013 802	1 178 558

Sum egenkapital 15 -16 007 802 1 184 558

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	28 671 983	4 145 741
Øvrig langsiktig gjeld		222 512	222 512
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 894 495</b>	<b>4 368 253</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 894 495</b>	<b>4 368 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 607 566	79 389
Skyldige offentlige			
avgifter		3 990	9 974
Annen kortsiktig gjeld	17	177 008	182 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 788 564</b>	<b>272 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 683 059</b>	<b>4 640 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 675 257</b>	<b>5 825 147</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	28 894 495	4 368 253



Organisasjonsnr: 952 372 599  
SKAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.34

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 000 666</b>	<b>1 386 690</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-17 192 359	-266 860
Tilbakeføring av avskrivning	6 250	6 250
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	24 526 242	-125 414
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>7 340 133</b>	<b>-386 024</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 340 798</b>	<b>1 000 666</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	12 129 362	1 273 002
Kortsiktig gjeld	-3 788 564	-272 336
<b>C. Disponible midler</b>	<b>8 340 798</b>	<b>1 000 666</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Skaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 172 644	2 269 044	4 080 652	3 792 941
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 172 644</b>	<b>2 269 044</b>	<b>4 080 652</b>	<b>3 792 941</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	4 200	4 640	2 000	4 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>4 200</b>	<b>4 640</b>	<b>2 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 176 844</b>	<b>2 273 684</b>	<b>4 082 652</b>	<b>3 796 941</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	118 715	210 582	186 000	186 000
Styrehonorar	3	140 000	140 000	140 000	175 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	6 250	6 250	6 250	6 250
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	234 590	90 655	150 000	160 000
Kostnad eiendom/lokale	6	77 376	77 617	89 000	96 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	556 372	612 365	686 000	600 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	6 875	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	49 480	26 586	24 000	37 000
Reparasjon og vedlikehold	10	17 301 877	598 710	25 405 000	340 000
Revisjonshonorar		6 043	5 903	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		136 306	133 113	136 000	141 000
Andre honorar	11	937 950	136 412	10 000	115 000
Kontorkostnad		1 866	2 798	2 000	3 001
TV/bredbånd		304 560	299 470	305 000	315 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		5 198	1 879	5 000	5 000
Kontingent og gaver		18 000	18 000	19 000	19 000
Forsikring		68 324	59 960	68 000	73 000
Andre kostnader	12	12 191	4 448	11 000	11 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>19 980 722</b>	<b>2 431 621</b>	<b>27 248 250</b>	<b>2 294 251</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-16 803 878</b>	<b>-157 937</b>	<b>-23 165 598</b>	<b>1 502 690</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 238	2 293	2 000	2 000
Rentekostnad		395 719	111 217	971 427	478 282
<b>Netto finansposter</b>		<b>388 482</b>	<b>108 924</b>	<b>969 427</b>	<b>476 282</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-17 192 359</b>	<b>-266 860</b>	<b>-24 135 025</b>	<b>1 026 408</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-17 192 359	-266 860	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-17 192 359</b>	<b>-266 860</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Skaugen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	2 386 270	2 386 270
Påkostninger	4	2 004 948	2 004 948
Andre anleggsmidler	4	131 760	131 760
Andre driftsmidler	4	22 917	29 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 545 895</b>	<b>4 552 145</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		104 568	142 285
Kundefordringer		0	10 000
Fordringer skader	13	70 193	0
Andre kortsiktige fordringer	14	4 200	0
Forskuddsbetalte kostnader		385 808	370 280
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		11 564 594	750 437
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 129 362</b>	<b>1 273 002</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 675 257</b>	<b>5 825 147</b>



## Balanse 2021 Skaugen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-16 013 802	1 178 558
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-16 013 802</b>	<b>1 178 558</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-16 007 802</b>	<b>1 184 558</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	28 671 983	4 145 741
Borettsinnskudd		222 512	222 512
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 894 495</b>	<b>4 368 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 974	3 301
Leverandørgjeld		3 607 566	79 389
Skyldig off. myndigheter		3 990	9 974
Påløpne renter		2 655	0
Annen kortsiktig gjeld	17	170 379	179 672
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 788 564</b>	<b>272 336</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 683 059</b>	<b>4 640 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 675 257</b>	<b>5 825 147</b>
Pantstillelser	18	28 894 495	4 368 253

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eva Karine Lindbeck  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ina Karita T Andreassen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Christer Enersen Thygesen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Kai Leicht Jensen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag**

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 337 444	2 032 236
3650 Innkrevde felleskostn. renter	279 198	111 870
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	556 002	124 938
<b>Sum</b>	<b>3 172 644</b>	<b>2 269 044</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	4 200	4 640
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>4 640</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	77 450	150 475
5150 Påløpne feriepenger	9 294	18 057
5400 Arbeidsgiveravgift	30 660	39 504
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	1 310	2 546
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	140 000	140 000
<b>Sum</b>	<b>258 715</b>	<b>350 582</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,25.



## Noter årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Påkostninger	Kabel TV	Porttelefon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 386 270	2 004 948	131 760	62 500
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 386 270	2 004 948	131 760	62 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	39 583
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 386 270	2 004 948	131 760	22 917
Årets avskrivninger :	0	0	0	6 250
Anskaffelsesår :	1978	1991	1989	2015
Antatt levetid i år :				10

Borettslaget eier tomtene. Tomtene utgjør ca 18 % av borettslagets bygningsverdi og er beregnet til kr. 429 500,-.

De ligger i Indre Østfold Kommune, med gårdsnummer 50 og bruksnummer 152, 153, 154, 597 og 599. Tomtene har et samlet areal på omlag 7.578 kvm.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	234 590	90 655
<b>Sum</b>	<b>234 590</b>	<b>90 655</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på fakturaene for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	318	839
6361 Fast renhold	45 292	44 401
6391 Snømåking/strøing/feiring	21 688	14 375
6392 Containerleie/tømming	6 208	8 038
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	3 870	9 964
<b>Sum</b>	<b>77 376</b>	<b>77 617</b>



## Noter årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	556 372	612 365
<b>Sum</b>	<b>556 372</b>	<b>612 365</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	6 875
6420 Lisens Bevar HMS	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>6 875</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	7 600	8 280
6525 IT utstyr	0	3 490
6540 Inventar	0	1 243
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 743	2 658
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	19 734	995
6552 Driftsmateriell	19 403	7 660
6570 Arbeidstøy	0	2 259
<b>Sum</b>	<b>49 480</b>	<b>26 586</b>

6551 - Innkjøp av diverse nøkler, låser o.l., blant annet 32stk systemnøkler for tilsammen kr 17.908,-.

6552 - Diverse småinnkjøp fra Jernia og Biltema.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	1 729	14 945
6603 Vedlikehold elektro	124 906	163 080
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	71 250
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	12 829
6616 Vedlikehold vaskeri	5 248	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	2 975	14 815
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	2 572	2 365
6642 Snekkerarbeid	5 694	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	217 122
6644 Fasade/balkonger	0	95 563
6648 Vedlikehold dører og porter	34 928	6 741
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	17 113 825	0
<b>Sum</b>	<b>17 301 877</b>	<b>598 710</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

6603 - Diverse vedlikehold/feilsøking av elektriker, samt utskifting av lamper i garasjeanlegg, for totalt kr 97.500,-.

6650 - Her føres kostnadene knyttet til rør- og våtromsrehabiliteringen.



## Noter årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	9 229	12 970
6720 Juridisk honorar	0	15 703
6730 Teknisk honorar	928 721	107 739
<b>Sum</b>	<b>937 950</b>	<b>136 412</b>

6714 - Tilleggstjeneste lønn & godtgjørelse.

6730 - Kostnad gjelder Usbl Prosjekt sin oppfølging av rør- og våtromsrehabiliteringen.

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	230	0
7719 Møter, div. styret	2 877	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	6 874	3 700
7770 Betalingskostnader	135	161
7773 Omkostninger innkreving	1 386	598
7790 Andre kostnader	690	0
7795 Husleietap	0	-12
<b>Sum</b>	<b>12 191</b>	<b>4 448</b>

7719 - Julelunsj for styret, og representanter fra Sans Bygg AS.

### Note 13 - Fordringer skader

Borettslaget har betalt en faktura på kr 70.912,- fra Sans Bygg, som gjelder førstehjelp i forbindelse med en vannskade. Denne vannskaden er registrert som en forsikringssak, med skadenr 20211173, og kostnaden vil derfor bli refundert av forsikringsselskapet, If Skadeforsikring.

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	4 200	0
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>0</b>

1570 - Avsetning av inntekt fra fellesvaskeriet. Pengene er talt opp og overført til borettslagets konto i februar 2022, men inntekten er opptjent i 2021 og avsettes derfor i regnskapet for 2021.



## Noter årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 000	0	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 178 558	-17 192 360	-16 013 802
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 178 558</b>	<b>-17 192 360</b>	<b>-16 013 802</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 184 558</b>	<b>-17 192 360</b>	<b>-16 007 802</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Regnskapsreglene forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden, slik at den reelle egenkapitalen er positiv.

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank abp, filial i Norge
Lånenummer:	<b>16363590830</b>	<b>60308105744</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2019
Rentesats:	1.69 %	2.45 %
Beregnet innfridd:	30.12.2045	24.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	29 400 000	4 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	4 145 741
Avdrag i perioden:	728 017	4 145 741
Opptak i perioden:	29 400 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>28 671 983</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 615 999	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363590830	9	606 766	5 460 894
	3	576 845	1 730 535
	27	501 472	13 539 744
	9	487 080	4 383 720
	9	298 838	2 689 542
	3	289 180	867 540



## Noter årsregnskap 2021 Skaugen Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	55 316	9 594
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	10 495	17 692
2985 Mellomregning finansieringsforetak	104 568	152 285
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	101
<b>Sum</b>	<b>170 379</b>	<b>179 672</b>

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	28 671 983
Innskuddskapital	222 512
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>28 894 495</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>4 522 978</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 230.000,-.



Resultat og balanse med noter for Skaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skaugen Borettslag**

Styreleder	Eva Karine Lindbeck (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Ina Karita T Andreassen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Christer Enersen Thygesen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kai Leicht Jensen (sign.)	02.03.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Skaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skaugen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Skaugen Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2022

KPMG AS

Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor