



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 004 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRER I
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: Steinar Welle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 680 405	5 497 733
Sum inntekter		5 680 405	5 497 733
Kostnader			
Lønnskostnad		258 735	268 135
Annen driftskostnad		8 130 451	6 408 345
Sum kostnader		8 389 186	6 676 480
Driftsresultat		-2 708 781	-1 178 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 401	6 627
Sum finansinntekter		4 401	6 627
Annen rentekostnad		530 617	549 633
Sum finanskostnader		530 617	549 633
Netto finans		-526 216	-543 006
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 234 997	-1 721 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 234 997	-1 721 753
Årsresultat		-3 234 997	-1 721 753
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 234 997	-1 721 753
Sum overføringer og disponeringer		-3 234 997	-1 721 753



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 053 993	20 053 993
Sum varige driftsmidler		20 053 993	20 053 993
Sum anleggsmidler		20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 624	25 027
Andre fordringer		678 338	581 467
Sum fordringer		703 962	606 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 662	5 554 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 662	5 554 598
Sum omløpsmidler		1 881 624	6 161 092
SUM EIENDELER		21 935 616	26 215 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 600	11 600
Sum innskutt egenkapital		11 600	11 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 093 215	-2 858 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		6 093 215	2 858 218
Sum egenkapital		-6 081 615	-2 846 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 186 755	26 847 922
Øvrig langsiktig gjeld		1 504 487	1 504 487
Sum annen langsiktig gjeld		27 691 242	28 352 409
Sum langsiktig gjeld		27 691 242	28 352 409
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		238 416	595 258
Annen kortsiktig gjeld		87 574	114 035
Sum kortsiktig gjeld		325 990	709 294
Sum gjeld		28 017 232	29 061 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 935 616	26 215 084



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 392267

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 004 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRER I
Forretningsadresse: 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: Steinar Welle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 953 004 291
BORETTSLAGET SKÅRER I

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 680 405	5 497 733
Sum inntekter		5 680 405	5 497 733
Kostnader			
Lønnskostnad		258 735	268 135
Annen driftskostnad		8 130 451	6 408 345
Sum kostnader		8 389 186	6 676 480
Driftsresultat		-2 708 781	-1 178 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 401	6 627
Sum finansinntekter		4 401	6 627
Annen rentekostnad		530 617	549 633
Sum finanskostnader		530 617	549 633
Netto finans		-526 216	-543 006
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 234 997	-1 721 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 234 997	-1 721 753
Årsresultat		-3 234 997	-1 721 753
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 234 997	-1 721 753
Sum overføringer og disponeringer		-3 234 997	-1 721 753



Organisasjonsnr: 953 004 291
BORETTSLAGET SKÅRER I

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		20 053 993	20 053 993
Sum varige driftsmidler		20 053 993	20 053 993
Sum anleggsmidler		20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 624	25 027
Andre fordringer		678 338	581 467
Sum fordringer		703 962	606 494
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 662	5 554 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 177 662	5 554 598
Sum omløpsmidler		1 881 624	6 161 092
SUM EIENDELER		21 935 616	26 215 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		11 600	11 600
Sum innskutt egenkapital		11 600	11 600
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 093 215	-2 858 218
Sum opptjent egenkapital		6 093 215	2 858 218
Sum egenkapital		-6 081 615	-2 846 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		26 186 755	26 847 922



Øvrig langsiktig gjeld	1 504 487	1 504 487
Sum annen langsiktig gjeld	27 691 242	28 352 409
Sum langsiktig gjeld	27 691 242	28 352 409
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	238 416	595 258
Annen kortsiktig gjeld	87 574	114 035
Sum kortsiktig gjeld	325 990	709 294
Sum gjeld	28 017 232	29 061 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 935 616	26 215 084



Organisasjonsnr: 953 004 291
BORETTSLAGET SKÅRER I

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	235000.00
<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



Borettslaget Skårer I STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Steinar Welle	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Per Erik Olsen	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Amela Velicanin	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Tore Kaiander	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Laila Wiik	(valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Mona Vågenes	(valgt for 1 år i 2020)
	: Elisabeth Skogsrud	(valgt for 1 år i 2020)

Valgkomite:

	: Mona Vågenes	(valgt for 1 år i 2020)
	: Elisabeth Skogsrud	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Steinar Welle	som delegat
	: Per Erik Olsen	som delegat
	: Amela Velicanin	som delegat
	: Tore Kaiander	som varadelegat
	: Laila Wiik	som varadelegat
	: Elisabeth Skogsrud	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Skårer I Borettslag ble stiftet 15/2/1961 og har organisasjonsnummer 952 004 291

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 952004291@bori.no



Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Skårer I Borettslag, 952 004 291
Postboks 2719
7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 116 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene, Sigurds vei 2-10, Sigurds vei 12-20 og Sverres vei 1-5. I tillegg har borettslaget et rom i kjeller Sigurds vei 12, med egen inngang, som leies ut til SuperRenhold AS som lager. Borettslagets styre har styrerom i kjeller i Sigurds vei 20 med egen inngang. Der henger også en grønn postkasse hvor man kan legge forslag og lignende. Styret kan kontaktes på telefon 91748969, facebook på Skårer 1 BRL og e-post skarer1brl@gmail.com

Eiendommen har gnr. 101, bnr. 19+22 i Lørenskog 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og det benyttes et HMS-program på nett som heter BORI HMS. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen, viser til informasjon om Skårer I borettslag. Vi har gode retningslinjer for styrearbeid og HMS.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 styremøter og behandlet rutinesaker, så som:

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



Av andre større saker kan nevnes:

- **Vedlikeholdsarbeid**

Dreneringsarbeid ble foretatt av Steinbakken AS, med prosjektleder fra BORI-utbygging. Dette arbeidet var planlagt ferdig ca. uken før 17. mai 2020. Det gjenstår fortsatt å oppgradere 4 oppganger. Dette vil utføres på vårparten 2021. Herunder også reparasjon av diverse skader påvist på bygningen.

Rens av luftkanalene ble gjennomført av PowerClean. Var vel noen som ikke fikk besøk av dem på grunn av man ikke ønsket dette på grunn av Covid-19. Man fikk allikevel rensset kanalene.

BKT gjennomførte utskifting av antennebokser til TV/internett. Arbeidet er nå ferdigstilt, men mangler noen leiligheter, som ikke var hjemme, eller ikke ville slippe arbeiderne inn pga. Covid-19.

Oppussing av oppganger (maling) ble utført.

Utskifting av postkasser ble utført i sammenheng med maling av oppgangene. Det ble satt i lås slik at det ble mulig å bruke inngangsnøkkel i postkasselåsen.

Vi har også fått byttet ut pumper i «pumpebrønnen» på fyrrømmet i Sigurds vei 10, da disse var fra 1980-tallet. Dette ble utført via Steinbakken AS.

- **Tilstandsvurdering av bygningsmassen**

BORI har vært på befaring og gitt styret sin vurdering av tilstanden på bygningen og det har ikke kommet noen bemerkninger i forhold til vedlikeholdsplanen.

- **Store planlagte vedlikeholdsarbeider for årene fremover**

Gamle stoppekraner i kjellerne må skiftes. Har fått inn ett tilbud på utskifting, men ser at det er omfattende jobb, så må nok ha noen flere tilbud, og vurdering om vi trenger prosjekthjelp av BORI på denne.

- **Arbeid utenom vedlikehold 2021**

Vi vil utføre fasadevask og utvendig vask av balkonger i år, såfremt plenen tåler dette.

Utskifting av nedløpsrør/takrenner. Disse har fått masse sprekker i seg etter at det var problemer med is for 2 år siden og må skiftes ut.

- **Serviceavtaler**

Har service avtale med Norsk Brannvern om kontroll av røykvarslere, brannslukningsapparater og brannslanger.

Har avtale med Siemens/Safetel og brannvesenet når det gjelder brannvarslingsanlegget



Envac har service på søppel sug

Har serviceavtale med Westby Lås AS når det gjelder utgangsdører og lås/nøkler til disse.

- **Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester**

Har byttet vaktmester/vaskefirma til ORV (Oslo renhold og vedlikehold).

Avtale med Rælingen El-installasjon AS om sjekk og service på det elektriske anlegget.

Avtale med Meshcraft på el-billaderne

TELIA(GET). Fornyet avtale til kollektiv Flex-tv pakke og 50 mbps bredbånd i 2020. Beboere kan individuelt velge bort tv-pakken i bytte mot 500 mbps bredbånd, eller velge bort bredbånd og få den største tv-pakken på 110 poeng helt kostnadsfritt. Det vil også bli teknisk oppgradert fra Docsis 3.0 til Docsis 3.1 (fiber), så koblingsboks i stue må byttes og ny ruter vil bli installert. Man kan velge mellom Get BoX eller Get box Mikro. Arbeidet med å skifte nye kontakter og dra ledninger er ferdigstilt.

- **Ferdigstillelse av arbeid**

Maling av oppganger, utskifting av postkasser og rensing av luftkanalene ble ferdigstilt i 2020.

- **Kurs/møter**

Er avholdt 8 vanlige styremøter og 1 budsjettmøte.

Møte med kommunen angående Vann og avløp prosjektet 1

Møter angående el-billader 2

Møter angående Dumpa. 3

Byggemøter angående dreneringsprosjektet. 5

Kurs fra BORI. 2

- **Ekstraordinær generalforsamling**

Ingen ekstraordinære generalforsamlinger

- **Beboermøter**

Har ikke hatt beboermøte på grunn av korona.

- **Info – rundskriv – beboeravis – hjemmesider**

Sender ut noen infoskriv. Har facebookside: Skårer I BRL

- **Dugnad – velferdstiltak – juletreffest – grillfest – pensjonisttilstelninger**

Dugnad i mai gjennomført som vanlig, med OK oppmøte.

Julegrantenning ble ikke arrangert i år på grunn av korona-situasjonen

Grillfest/pensjonisttilstelninger. Det ble ikke avholdt noe slikt i 2020. Uheldig med vær var en av årsakene.

Søppelhenting med komprimatorbil. Dette føler vi er en suksess vi vil fortsette med. Da slipper vi at det hopper seg opp med ukurante ting fra andre borettslag og utenforstående i



kontainerne. Det ble også foretatt en tømning av fellesareal for el-artikler og maling.

Bomiljø – trafikkforhold

Trafikken har bedret seg noe i forhold til fart. Fortsatt noen som ikke tar hensyn til 10 km/t skilt, men man prøver å si ifra, hvis det oppdages.

Har hatt noen problemer for vaktmester når det gjelder søppelkasser. Er noen som kaster vanlig avfall og matavfalls posene i disse i stedet for i søppelnedkastene. Dette er ikke bra. Kan tiltrekke seg ugunstige dyr på sikt. Så vennligst kast søppel i riktig søppelkasse.

- **Omsetning av boliger**

Siste solgte leilighet av 2-roms gikk for 2.600.000,-

Siste solgte leilighet av 3-roms gikk for 3.400.000,-

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 2.708.781,- og et negativt årsresultat på kr 3.234.997,-.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag utgjorde pr 31.12.2020 kr 1.555.634,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Posten, konsulent tjenester er høyere enn budsjettet. Avviket indikerer at posten er for lavt budsjettet. Dette gjelder bistand prosjekt/tekniske tjenester for vedlikehold (drenering). Utforutsette kostnader til bistand, advokat BING Hodneland i utbyggingssak. Intensjonsavtale mellom BRL og ØIE.
- Drift og vedlikehold: Uforutsette kostnader til søppelsug (tett nedkast). Tiltak, nye postkasser er ikke hensyntatt i budsjettet, Postene, vaktmester, renhold, snøbrøyting er for lavt budsjettet grunnet overgang til nytt vaktmesterselskap ORV. Det er også store kostnader på grunn av unødig brannutrykning og feil bruk av søppelnedkast.
- Større vedlikehold: Steinbakken, drenering og oppgradering av inngangspartier, sistnevnte er ikke hensyntatt i budsjettet, derav avvik. Stangnesgruppen for maling av oppganger, tiltaket er ikke hensyntatt i budsjettet. Prosjektene oppgradering av inngangspartier og maling er igangsatt i 2020, etter økonomiske vurderinger. Prosjektet drenering har vært pri. 1 for BRL gjennom 2020.
- Energi/fyring har vært lave gjennom hele 2020. Posten svinger og er lavere enn forventet
- Lånerenten er nedjustert 2 ganger i 2020. Lavere lånerente gir lavere rentekostnader.

Det er gjennomført vedlikehold i henhold til vedlikeholdsplan som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved allerede gjennomført 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 31.12.20 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.20 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold på blokker og utbedringer ute. Utrede videre muligheten for å opparbeide flere parkeringsplasser. Vi har allerede lagt opp til at det blir mulig å utvide el-parkeringsplassene på firkanten ved behov. Ledninger er lagt klare.

Utrede videre muligheter med «dumpa» med tanke på kommunens reguleringsplaner. Det blir en del jobbing der og bak Sigurds vei 2-10 med tanke på nye vann- og avløpsrør. I tillegg blir det mye arbeid i forhold til nye Skårersletta i årene framover.

Få inn flere tilbud på stoppekraner i kjellerne. Sannsynligvis så kommer vi til å benytte oss av BORI utvikling på dette prosjektet også, da vi ser at det er ganske omfattende.

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%.

Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har økt mye de siste årene som følge av at Lørenskog Kommune jobber med å utbedre vann og avløpsnett. Det er derfor knyttet usikkerhet til økningens størrelse. Styret har budsjettert posten etter beste evne.



Finanskostnader

Det kan forventes noe økning i 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.

Lørenskog, 31.12.2020 / 25.04.2021

Steinar Welle /s/
styreleder

Tore Kaiander /s/
Styremedlem

Laila Wiik /s/
styremedlem

Amela Velicanin /s/
styremedlem

Per Erik Olsen /s/
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	5 599 683	5 442 963	5 440 699	5 813 243
Andre inntekter	2	80 722	54 770	57 000	65 000
Sum inntekter		5 680 405	5 497 733	5 497 699	5 878 243
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	23 735	33 135	33 135	33 135
Styrehonorar	4	235 000	235 000	235 000	235 000
Revisjonshonorar	4	6 175	6 175	6 200	6 175
Forretningsførerhonorar		164 240	159 116	164 240	168 181
Konsulenttjenester	5	208 573	107 960	45 000	97 000
Kontingenter		44 341	48 082	44 341	44 341
Drift og vedlikehold	6	1 723 268	937 664	1 005 016	1 020 200
Større vedlikehold/påkostninger		3 339 938	2 133 710	2 600 000	0
Forsikringer		172 246	151 391	155 100	193 400
Kommunale avgifter		1 008 506	892 744	1 060 000	1 150 000
Energi/fyring	7	851 665	1 315 740	1 190 000	1 030 000
Kabel-TV og bredbånd	8	486 268	463 115	558 958	510 000
Andre driftskostnader	9	125 231	192 648	170 501	215 500
Sum kostnader		8 389 186	6 676 480	7 267 491	4 702 932
Driftsresultat		-2 708 781	-1 178 747	-1 769 792	1 175 311
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		4 401	6 627	4 500	0
Rentekostnader		530 617	549 633	1 080 000	450 000
Sum finansposter		-526 216	-543 006	-1 075 500	-450 000
Årets resultat		-3 234 997	-1 721 753	-2 845 292	725 311
Disponering:					
Udekket tap	12	-3 234 997	-1 721 753	0	0
Sum disponering		-3 234 997	-1 721 753	0	0

12 Borettslaget Skårer I



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	50 000	50 000
Bygninger	10, 15	16 255 185	16 255 185
Rehabilitering	10	3 525 000	3 525 000
Garasjer	10	223 808	223 808
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		25 624	25 027
Kortsiktige fordringer		22 430	900
Forskuddsbetalte kostnader		655 908	580 567
Bank		1 177 662	5 554 598
Sum omløpsmidler		1 881 624	6 161 092
SUM EIENDELER		21 935 616	26 215 084

12 Borettslaget Skårer I



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	11 600	11 600
Udekket tap	12	-6 093 215	-2 858 218
Sum egenkapital		-6 081 615	-2 846 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	26 186 755	26 847 922
Borettsinnskudd	14, 15	1 080 400	1 080 400
Garasje innskudd		424 087	424 087
Sum langsiktig gjeld		27 691 242	28 352 409
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		63 684	89 757
Leverandørgjeld		238 416	595 258
Påløpne renter		2 432	3 678
Annen kortsiktig gjeld		21 458	20 600
Sum kortsiktig gjeld		325 990	709 294
Sum gjeld		28 017 232	29 061 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 935 616	26 215 084

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Borettslaget Skårer I

Sted: Lørenskog, dato: 25.4.2021

Steinar Welle /s/
Steinar Welle
Styreleder

Amelia Velicanin /s/
Amela Velicanin
Styremedlem

Tore Martin Kaiander /s/
Tore Martin Kaiander
Styremedlem

Per Erik Olsen /s/
Per Erik Olsen
Styremedlem

Laila Elisabeth Wiik /s/
Laila Elisabeth Wiik
Styremedlem

12 Borettslaget Skårer I



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.

Avskrivningsatts 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	3 840 216	3 984 096
Garasje	30 532	30 932
Stipulerte renter	1 076 508	809 760
Stipulerte avdrag	480 528	449 856
Varmtvann	51 840	51 840
Parkeringsplasser/Carport	120 059	116 479
Sum	5 599 683	5 442 963

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Vaskeri	0	5 820
Andre innbetalinger	80 722	48 950
Sum	80 722	54 770

12 Borettslaget Skærer I



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	33 135	33 135
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-9 400	0
Sum	23 735	33 135

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	235 000	235 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 175	6 175
Sum	241 175	241 175

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020 i tillegg har styret fått dekket kr. 577,- som er utgifter til mat til styremøte.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	58 220	0
Teknisk bistand	144 475	89 928
Andre forvaltningstjenester	5 878	18 032
Sum	208 573	107 960

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	523 613	64 919
Vedlikehold VVS	43 976	66 309
Vedlikehold elektro	199 553	126 943
Vedlikehold utvendige anlegg	29 156	158 670
Vedlikehold garasjer	0	8 175
Driftskostnad elbil	11 550	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	0	21 761
Vedlikehold ventilasjon	94 250	0
Brannsikring	190 482	96 380
Reparasjon og vedlikehold søppelsug-anlegg	40 178	27 889
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Vaktmestertjenester	228 739	124 685
Renholdstjenester	184 442	112 812
Snøbrøyting/strøing/feiing	107 278	76 527
Gressklipping	70 052	46 594
Sum	1 723 268	937 664

12 Borettslaget Skårer I



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	110 447	137 694
Biovarme, fjernvarme, gass	741 218	1 178 046
Sum	851 665	1 315 740

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	486 268	463 115
Sum	486 268	463 115

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	90 848	125 965
Lyspærer, sikringer m.m.	4 195	2 025
Verktøy og redskaper	0	2 550
Nøkler, låser og skilt	11 428	12 178
Skadedyrarb. & Soppkontroll	6 554	18 379
Kontorekvisita	1 876	4 438
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Kostnader tillitsvalgte	577	376
Generalforsamling/årsmøte	3 067	20 685
Porto	0	856
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 773	4 009
Sum	125 231	192 648

Note 10 - Anleggsmidler

	Bygninger-Gara:	Bygninger-Bygn anlegg	Bygninger	Tomter	Bygninger-Reha
Anskaffelseskost pr.01.01 :	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	223 808	244 890	16 010 295	50 000	3 525 000

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.

12 Borettslaget Skærer I



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	116	100	11600

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Udekket tap pr. 01.01	-2 858 218	-1 136 465
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	-3 234 997	-1 721 753
Udekket tap pr. 31.12	-6 093 215	-2 858 218

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

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken
Lånenummer:	94927033946
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
Opprinnelig lånebeløp:	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 847 922
Avdrag i perioden:	661 167
Lånesaldo 31.12:	26 186 755
Saldo 5 år frem i tid:	22 500 769

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	27 267 155	27 928 322
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	20 053 993	20 053 993

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	28 080 400	28 080 400



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	5 451 798	1 948 229
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 234 997	-1 721 753
Opptak langsiktig gjeld	0	27 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-661 167	-21 752 078
Endringer i andre langsiktige poster	0	-22 600
B. Årets endringer disponible midler	-3 896 164	3 503 569
C. Disponible midler 31.12	1 555 634	5 451 798
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 881 624	6 161 092
- Kortsiktig gjeld	325 990	709 294
= Disponible midler 31.12	1 555 634	5 451 798



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skårer I

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Skårer I sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 234 997. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av 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 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

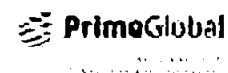
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide 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: Stortorget, 28, 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, 26. april 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	5 599 683	5 442 963	5 440 699	5 813 243
Andre inntekter	80 722	54 770	57 000	65 000
Sum inntekter	5 680 405	5 497 733	5 497 699	5 878 243
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	23 735	33 135	33 135	33 135
Styreonorar	235 000	235 000	235 000	235 000
Revisjonshonorar	6 175	6 175	6 200	6 175
Forretningsførerhonorar	164 240	159 116	164 240	168 181
Konsulenttjenester	208 573	107 960	45 000	97 000
Kontingenter	44 341	48 082	44 341	44 341
Drift og vedlikehold	1 723 268	937 664	1 005 016	1 020 200
Større vedlikehold/påkostninger	3 339 938	2 133 710	2 600 000	0
Forsikringer	172 246	151 391	155 100	193 400
Kommunale avgifter	1 008 506	892 744	1 060 000	1 150 000
Energi/fyring	851 665	1 315 740	1 190 000	1 030 000
Kabel-TV og bredbånd	486 268	463 115	558 958	510 000
Andre driftskostnader	125 231	192 648	170 501	215 500
Sum kostnader	8 389 186	6 676 480	7 267 491	4 702 932
Driftsresultat	-2 708 781	-1 178 747	-1 769 792	1 175 311
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	4 401	6 627	4 500	0
Rentekostnader	530 617	549 633	1 080 000	450 000
Sum finansposter	-526 216	-543 006	-1 075 500	-450 000
Årets resultat	-3 234 997	-1 721 753	-2 845 292	725 311
Disponering:				
Udekket tap	-3 234 997	-1 721 753	0	0
Sum disponering	-3 234 997	-1 721 753	0	0

12 Borettslaget Skærer I



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	50 000	50 000
Bygninger	16 255 185	16 255 185
Rehabilitering	3 525 000	3 525 000
Garasjer	223 808	223 808
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	20 053 993	20 053 993
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	25 624	25 027
Kortsiktige fordringer	22 430	900
Forskuddsbetalte kostnader	655 908	580 567
Bank	1 177 662	5 554 598
Sum omløpsmidler	1 881 624	6 161 092
SUM EIENDELER	21 935 616	26 215 084

12 Borettslaget Skårer I



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	11 600	11 600
Udekket tap	-6 093 215	-2 858 218
Sum egenkapital	-6 081 615	-2 846 618
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	26 186 755	26 847 922
Borettsinnskudd	1 080 400	1 080 400
Garasje innskudd	424 087	424 087
Sum langsiktig gjeld	27 691 242	28 352 409
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	63 684	89 757
Leverandørgjeld	238 416	595 258
Påløpne renter	2 432	3 678
Annen kortsiktig gjeld	21 458	20 600
Sum kortsiktig gjeld	325 990	709 294
Sum gjeld	28 017 232	29 061 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 935 616	26 215 084

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Borettslaget Skårer I

Sted: _____, dato: _____

Steinar Welle
Styreleder

Amela Velicanin
Styremedlem

Tore Martin Kaiander
Styremedlem

Per Erik Olsen
Styremedlem

Laila Elisabeth Wiik
Styremedlem

12 Borettslaget Skårer I