



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Gina Kristiansen Borgersrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	11 423 756	11 519 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 342 388</b>	<b>11 466 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 101 201	1 162 273
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	190 697	175 693
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	8 613 558	7 546 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 905 454</b>	<b>8 884 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 302</b>	<b>2 635 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 925	9 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 925</b>	<b>9 436</b>
Annen rentekostnad		479 725	641 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>479 725</b>	<b>641 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>471 801</b>	<b>632 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 046 500</b>	<b>2 002 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 046 500</b>	<b>2 002 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 046 500</b>	<b>2 002 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 046 501	2 002 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 046 501</b>	<b>2 002 748</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	21 367 189	21 367 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	932 146	1 122 843
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 299 335</b>	<b>22 490 032</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	13	6 900	6 900
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 900</b>	<b>6 900</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 306 235</b>	<b>22 496 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 190	44 449
Andre fordringer	14	631 561	529 880
<b>Sum fordringer</b>		<b>658 751</b>	<b>574 329</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 425	4 358 084
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 696 425</b>	<b>4 358 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 355 177</b>	<b>4 932 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 661 412</b>	<b>27 429 345</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 700</b>	<b>23 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 070 741	-6 117 242
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 094 441</b>	<b>-6 140 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-5 070 741</b>	<b>-6 117 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	28 087 096	30 297 806
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 177 632	2 075 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 264 728</b>	<b>32 373 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 264 728</b>	<b>32 373 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		661 320	718 701
Skyldige offentlige avgifter		59 230	63 376
Annen kortsiktig gjeld	17	746 876	391 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 467 425</b>	<b>1 173 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 732 153</b>	<b>33 546 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 661 412</b>	<b>27 429 345</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	30 264 728	32 373 497



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330619

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 677 202  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKAUEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Gina Kristiansen Borgersrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

#### 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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 948 677 202  
SKAUEN 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	11 423 756	11 519 657
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 342 388</b>	<b>11 466 645</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	1 101 201	1 162 273
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	190 697	175 693
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	8 613 558	7 546 486
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 905 454</b>	<b>8 884 449</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 518 302</b>	<b>2 635 207</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 925	9 436
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 925</b>	<b>9 436</b>
Annen rentekostnad		479 725	641 895
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>479 725</b>	<b>641 895</b>
<b>Netto finans</b>		<b>471 801</b>	<b>632 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 046 500</b>	<b>2 002 746</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 046 500</b>	<b>2 002 746</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 046 500</b>	<b>2 002 746</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 046 501	2 002 748
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 046 501</b>	<b>2 002 748</b>



Organisasjonsnr: 948 677 202  
SKAUEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 367 189	21 367 189
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	932 146	1 122 843
Sum varige driftsmidler		22 299 335	22 490 032

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	13	6 900	6 900
Sum finansielle anleggsmidler		6 900	6 900

Sum anleggsmidler		22 306 235	22 496 932
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		27 190	44 449
Andre fordringer	14	631 561	529 880
Sum fordringer		658 751	574 329

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 425	4 358 084
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 696 425	4 358 084

Sum omløpsmidler		4 355 177	4 932 413
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		26 661 412	27 429 345
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		23 700	23 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 070 741	-6 117 242
-------------------	--	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 094 441</b>	<b>-6 140 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 070 741</b>	<b>-6 117 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	28 087 096	30 297 806
Øvrig langsiktig gjeld	16	2 177 632	2 075 691
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 264 728</b>	<b>32 373 497</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 264 728</b>	<b>32 373 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		661 320	718 701
Skyldige offentlige avgifter		59 230	63 376
Annen kortsiktig gjeld	17	746 876	391 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 467 425</b>	<b>1 173 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 732 153</b>	<b>33 546 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 661 412</b>	<b>27 429 345</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	30 264 728	32 373 497



Organisasjonsnr: 948 677 202  
SKAUEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 Skauen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>3 759 323</b>	<b>2 483 910</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 046 501	2 002 748
Tilbakeføring av avskrivning	190 697	175 693
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-823 103
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 210 709	-554 351
Endringer i andre langsiktige poster	101 941	474 426
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-871 571</b>	<b>1 275 412</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 887 751</b>	<b>3 759 323</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	4 355 177	4 932 413
Kortsiktig gjeld	-1 467 425	-1 173 091
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 887 751</b>	<b>3 759 323</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Skauen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	11 136 528	11 109 106	11 185 000	11 443 000
Leie forretningslokaler	1	133 560	134 472	135 000	134 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>11 270 088</b>	<b>11 243 578</b>	<b>11 320 000</b>	<b>11 577 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	155 367	0	0
Diverse inntekt	2	72 300	67 700	64 000	53 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>72 300</b>	<b>223 067</b>	<b>64 000</b>	<b>53 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>11 342 388</b>	<b>11 466 645</b>	<b>11 384 000</b>	<b>11 630 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	689 201	689 773	752 000	755 000
Styrehonorar	3	412 000	472 500	408 000	414 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	190 697	175 693	191 000	146 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	3 821 243	1 769 505	2 157 000	3 845 000
Kostnad eiendom/lokale	6	637 727	839 448	661 000	666 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	1 544 805	1 523 453	1 542 000	1 597 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	61 108	68 955	53 000	52 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	95 616	122 020	62 000	60 000
Reparasjon og vedlikehold	10	802 869	1 503 130	1 318 000	1 195 000
Revisjonshonorar		13 624	13 304	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		358 629	350 225	357 000	372 000
Andre honorar	11	115 923	166 925	189 000	95 000
Kontorkostnad		14 570	24 085	24 000	25 000
TV/bredbånd		510 477	498 992	507 000	528 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		57 489	106 821	386 000	83 000
Kontingent og gaver		72 413	96 448	78 000	75 000
Forsikring		479 019	443 162	477 000	504 000
Andre kostnader	12	28 046	20 013	33 000	33 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>9 905 454</b>	<b>8 884 449</b>	<b>9 209 000</b>	<b>10 459 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 436 934</b>	<b>2 582 196</b>	<b>2 175 000</b>	<b>1 171 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		81 368	53 012	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 518 302</b>	<b>2 635 207</b>	<b>2 175 000</b>	<b>1 171 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		7 925	9 436	0	0
Rentekostnad		479 725	641 895	487 000	424 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>471 801</b>	<b>632 459</b>	<b>487 000</b>	<b>424 000</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>1 046 501</b>	<b>2 002 748</b>	<b>1 688 000</b>	<b>747 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 046 501	2 002 748	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 046 501</b>	<b>2 002 748</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Skauen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	1 869 887	1 869 887
Bygninger	4	19 265 805	19 265 805
Påkostninger	4	75 000	75 000
Garasjer	4	156 497	156 497
Andre driftsmidler	4	932 146	1 122 843
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	13	6 900	6 900
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 306 235</b>	<b>22 496 932</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		23 740	44 267
Kundefordringer		3 450	182
Andre kortsiktige fordringer	14	44 207	297
Forskuddsbetalte kostnader		587 354	529 583
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		3 696 425	4 358 084
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 355 177</b>	<b>4 932 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 661 412</b>	<b>27 429 345</b>



## Balanse 2021 Skauen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		23 700	23 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 700</b>	<b>23 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-5 094 441	-6 140 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 094 441</b>	<b>-6 140 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-5 070 741</b>	<b>-6 117 242</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	28 087 096	30 297 806
Borettsinnskudd		833 175	833 175
IN nedbetalt fellesgjeld	16	1 126 257	1 024 316
Andre innskudd		218 200	218 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 264 728</b>	<b>32 373 497</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		24 880	31 349
Leverandørgjeld		661 320	718 701
Skyldig off. myndigheter		59 230	63 376
Påløpne renter		2 771	2 732
Annen kortsiktig gjeld	17	719 225	356 933
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 467 425</b>	<b>1 173 091</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 732 153</b>	<b>33 546 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 661 412</b>	<b>27 429 345</b>
Pantstillelser	18	30 264 728	32 373 497

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

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

Gina Kristiansen Borgersrud  
StyrelederJarl Gabrielsen  
StyremedlemKnut-Richard Slettebø  
StyremedlemHans Christian Bakke  
StyremedlemSascha Mokry  
Styremedlem

31 Skauen Borettslag Org. nr 948677202



## Noter årsregnskap 2021 Skauen 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.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	8 437 008	8 285 035
3609 Leie parkering	192 800	192 400
3640 Tomteleie	39 655	39 655
3650 Innkrevde felleskostn. renter	439 644	701 954
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	2 021 422	1 890 062
3690 Andre leieinntekter	6 000	0
3605 Leie forretningslokaler	133 560	134 472
<b>Sum</b>	<b>11 270 088</b>	<b>11 243 578</b>

Konto 3690 gjelder leieinntekter fra boder.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Utleielokalet	20 100	11 100
3992 Salg av nøkler, låser o.l.	15 900	15 200
3999 Årsavgift vaskeri	36 300	41 400
<b>Sum</b>	<b>72 300</b>	<b>67 700</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	424 405	403 812
5102 Overtid fra lønssystemet	25 270	47 608
5129 Annen lønn fra lønssystemet	20 000	19 000
5150 Påløpne feriepenger	56 361	56 450
5260 Gruppeliv innberetning fra lønssystemet	808	817
5280 Andre fordeler fra lønn	4 392	4 392
5290 MOTPOST ANDRE FORDELER	-5 200	-5 209
5400 Arbeidsgiveravgift	129 770	132 536
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	7 947	7 959
5424 Sliterordningen	14 385	10 539
5425 Sluttvederlagsordningen	0	552
5600 Gruppelivsforsikring	808	817
5635 Yrkesskadeforsikring	0	1 709
5753 Tjenestepensjon OTP	10 255	8 790
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	412 000	472 500
<b>Sum</b>	<b>1 101 201</b>	<b>1 162 273</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1

Borettslaget er pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Minitraktor Gressklipper	Snøplog	Callinganlegg	Traktor A85N	Gressklipper med utstyr	Vaskemaskiner.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	199 999	85 509	805 734	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	199 999	85 509	671 444	458 963	85 203	235 471
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	134 290	0	0	0
Årets avskrivninger :	0	0	53 715	0	0	0
Anskaffelsesår :	2007	2006	2009	2005	2012	2015
Antatt levetid i år :	10	10	15	10	7	5

	Vaskemaskiner.	Varmekabler takrenner/nedlø	Elbillading	Garasjer	Tomt	Boligeiendom
Anskaffelseskost pr.01.01 :	299 470	75 000	920 603	156 497	1 869 887	19 265 805
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	299 470	75 000	920 603	156 497	1 869 887	19 265 805
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	299 470	0	122 747	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	75 000	797 856	156 497	1 869 887	19 265 805
Årets avskrivninger :	44 921	0	92 060	0	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2018	2020	1955	1955	1955
Antatt levetid i år :	5		10			

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring AS. Forsikringsavtale nr. SP586825.

Borettslaget består av 236 andeler. Eiendommer er oppført på g.nr 87, b.nr 9 i Oslo kommune. Byggeår er 1953. Eiertomt på 39 296 kvm hvor borettslaget eier tomten.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	371 558	205 984
6260 Fjernvarme	3 449 686	1 563 521
<b>Sum</b>	<b>3 821 243</b>	<b>1 769 505</b>

Konto 6200: Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.  
På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig.  
Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Dette gjelder ikke fjernvarme.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold, sanitærartikler	97 594	105 454
6361 Fast renhold	309 198	298 865
6362 Skadedyruttøddelse	39 337	37 087
6391 Snømåking/strøing/feiling	65 733	82 788
6392 Avfallshåndtering	91 574	98 641
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	34 291	216 613
<b>Sum</b>	<b>637 727</b>	<b>839 448</b>

Konto 6360 gjelder i hovedsak rengjøringsmidler, smittevernustyr, avfallsekker samt en kostnad knyttet til algebehandling/fasadevask av balkonger.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	1 544 805	1 523 453
<b>Sum</b>	<b>1 544 805</b>	<b>1 523 453</b>

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

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	10 975	15 783
6420 Leie av datautstyr	10 875	10 875
6490 Leie trimromutstyr	39 258	42 297
<b>Sum</b>	<b>61 108</b>	<b>68 955</b>

Konto 6400 gjelder leie av lift.

Konto 6420 gjelder lisens for Bevar HMS og lisens/drift av borettslagets hjemmeside.

Konto 6490 gjelder leasingavtale for treningsutstyr.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	34 248	0
6525 IT utstyr	4 199	37 058
6540 Inventar	1 068	1 698
6550 Lyspærer, batterier, sikringer	32 347	16 503
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	15 269	40 293
6552 Driftsmateriell	6 479	19 362
6570 Arbeidstøy	2 006	7 106
<b>Sum</b>	<b>95 616</b>	<b>122 020</b>

Konto 6500 gjelder utstyr ifbm. oppussing av utleielokalet. Utover dette gjelder posten alt fra gresstrimmer til bordtennisballer.

Konto 6525 gjelder skriver til bruk av styret.

Konto 6552 gjelder skruer, tape, plugg, lim etc.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	4 993	19 778
6602 Vedlikehold VVS	101 613	422 602
6603 Vedlikehold elektro	0	119
6608 Vedlikehold varmeanlegg	344 418	65 211
6613 Vedlikehold uteområder	61 530	138 849
6616 Vedlikehold vaskeri	7 730	23 126
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	61 833	0
6630 Egenandel forsikring	10 000	70 000
6641 Malerarbeider	6 791	806
6644 Fasade/balkonger	14 990	70 964
6645 Vedlikehold tak/pipe	97 590	71 656
6646 Mur, betong og grunnarbeid	0	597 967
6648 Vedlikehold dører og porter	84 789	22 053
6663 Vedlikehold ventilasjon	6 594	0
<b>Sum</b>	<b>802 869</b>	<b>1 503 130</b>

Halve kostnaden på konto 6602 skyldes rørfornyng i Sbv 143.

Høy kostnad på konto 6608 skyldes oppgradering av fjernvarmeanlegget.

Konto 6613 gjelder i hovedsak tømning/spyling av kummer samt materiell til uteområde.

Konto 6621 gjelder i hovedsak gjennomgang og feilsøking av varmesentraler.

Konto 6645 gjelder reperatur av tak ifbm. lekkasje samt utbedring av takrenner.

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	35 138	28 328
6720 Juridisk honorar	7 719	0
6730 Teknisk honorar	54 850	125 344
6740 IT-konsulenthjelp	4 258	0
6750 Vakthold	13 958	13 253
<b>Sum</b>	<b>115 923</b>	<b>166 925</b>

Konto 6714 gjelder IN-avtale, lønnsavtale og fakturagebyr/utsendelse av tilleggsfaktureringer.

Konto 6720 gjelder bistand med forslag om ombygging av vaskerom til sykkelbod på ekstraordinært styremøte.

Konto 6730 gjelder honorar til Usbl ifbm. oppgradering av varmeanlegg.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	19 833	10 626
7719 Møter, div. styret	134	3 877
7720 Generalforsamling	1 915	0
7770 Betalingskostnader	1 348	2 129
7771 Andre gebyrer	0	540
7773 Omkostninger innkreving	4 816	2 841
<b>Sum</b>	<b>28 046</b>	<b>20 013</b>

### Note 13 - Aksjer og andeler

252 aksjer à kr 25 i Årvoll Kabelnett AS  
6 andeler à kr 100 i Årvoll Samfunnshus

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	44 207	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	297
<b>Sum</b>	<b>44 207</b>	<b>297</b>

Konto 1542 gjelder penger til gode hos Klare Finans AS. Dette blir utbetalt i 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	23 700	0	23 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>23 700</b>	<b>0</b>	<b>23 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 140 942	1 046 501	-5 094 441
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 140 942</b>	<b>1 046 501</b>	<b>-5 094 441</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 117 242</b>	<b>1 046 501</b>	<b>-5 070 741</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven 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.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

## Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Oppgradering av parkeringsplasser inkl. ladeinfrastruktur	
Lånenummer:	<b>83987189889</b>	<b>83987163901</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2016
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	28.02.2050	30.12.2033
Opprinnelig lånebeløp:	1 900 000	38 165 000
Lånesaldo 01.01:	1 861 130	28 436 676
Avdrag i perioden:	50 341	2 160 368
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 810 789</b>	<b>26 276 307</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 560 402	16 105 106
Andelssaldo 01.01:	0	1 024 316
Innbetalt IN i perioden:	0	183 308
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	81 368
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>1 126 257</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 810 789</b>	<b>27 402 564</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987163901	1	266 204	266 204
	1	265 986	265 986
	1	258 354	258 354
	1	256 901	256 901
	1	228 385	228 385
	1	187 627	187 627
	1	183 499	183 499
	1	183 339	183 339
	1	182 887	182 887
	1	182 886	182 886
	1	178 513	178 513
	10	173 509	1 735 090
	3	173 399	520 197
	3	172 745	518 235
	2	171 015	342 030
	11	170 361	1 873 971
	1	168 372	168 372
	1	162 160	162 160
	1	159 460	159 460
	1	157 304	157 304
	1	152 192	152 192
	1	150 382	150 382
	1	146 908	146 908



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Langsiktig gjeld

	1	146 268	146 268
	1	142 522	142 522
	1	141 642	141 642
	1	141 046	141 046
	2	136 918	273 836
	1	131 057	131 057
	1	130 403	130 403
	1	126 928	126 928
	98	116 939	11 460 022
	1	115 263	115 263
	3	112 566	337 698
	1	110 944	110 944
	1	106 789	106 789
	2	105 001	210 002
	2	98 801	197 602
	2	97 704	195 408
	4	95 916	383 664
	1	88 811	88 811
	1	81 381	81 381
	1	75 032	75 032
	2	67 337	134 674
	40	65 947	2 637 880
	1	62 565	62 565
	1	55 552	55 552
	4	45 378	181 512
	1	43 703	43 703
	4	25 583	102 332
	1	171	171
	3	162	486
	1	109	109
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 83987189889	4	12 682	50 728
	1	12 383	12 383
	25	12 035	300 875
	139	8 110	1 127 290
	6	7 811	46 866
	1	7 695	7 695
	57	4 572	260 604
	1	4 339	4 339

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Skauen Borettslag

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	662 264	223 882
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	56 361	56 450
2980 Andre påløpte kostnader	0	63 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	13 100
2990 Annen kortsiktig gjeld	600	0
<b>Sum</b>	<b>719 225</b>	<b>356 933</b>

Konto 2937 gjelder fjernvarmefaktura for desember 2021. Den er betalt i 2022 og står dermed som gjeld ved årsskiftet.  
Konto 2990 gjelder avsatt kostnad til Bjerke storvel. Faktura vil komme i 2022, men kostnaden tilhører 2021.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	29 431 553
Innskuddskapital	833 175
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>30 264 728</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>21 367 189</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 896 055,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.  
Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



## Resultat og balanse med noter for Skauen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Skauen Borettslag

Styreleder	Gina Kristiansen Borgersrud (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Hans Christian Bakke (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Sascha Mokry (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Knut-Richard Slettebø (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Jarl Gabrielsen (sign.)	06.04.2022



**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 generalforsamlingen i Skauen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skauen 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.

#### 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	Mø i Rana	Stord
Alta	Frimnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## 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 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, 13. april 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor