



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 148 664
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKYSET TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal Mattias skytters vei 1 1482 NITTEDAL

### 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:	Kristin Haugseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.04.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 724 304	2 741 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 237 717</b>	<b>1 292 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	915 029	832 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 259</b>	<b>865 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 775 045</b>	<b>1 876 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	2 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>2 148</b>
Annen rentekostnad		52 270	89 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 270</b>	<b>89 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 255</b>	<b>87 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 722 791</b>	<b>1 789 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 722 791</b>	<b>1 789 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 722 791</b>	<b>1 789 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 722 790	1 789 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 722 790</b>	<b>1 789 122</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	65 002 795	65 002 795
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 002 795</b>	<b>65 002 795</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	13	224 578	223 684
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>224 578</b>	<b>223 684</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 227 373</b>	<b>65 226 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 059	6 366
Andre fordringer		103 636	98 150
<b>Sum fordringer</b>		<b>105 695</b>	<b>104 516</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 200	420 353
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 200</b>	<b>420 353</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 895</b>	<b>524 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 867 268</b>	<b>65 751 347</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	224 578	223 684
Annen egenkapital		3 852 030	2 129 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 981 608</b>	<b>2 257 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>4 076 608</b>	<b>2 352 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 671 428	2 819 840
Øvrig langsiktig gjeld	15	58 958 572	60 445 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 630 000</b>	<b>63 265 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 630 000</b>	<b>63 265 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 790	112 083
Annen kortsiktig gjeld	16	13 870	21 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 660</b>	<b>133 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 790 660</b>	<b>63 398 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 867 268</b>	<b>65 751 347</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	61 630 000	63 265 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325799

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 994 148 664  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SKYSET TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Boligbyggelaget Usbl avd. Nittedal  
Mattias skytters vei 1  
1482 NITTEDAL

**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: Kristin Haugseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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: 994 148 664  
SKYSET TERRASSE 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	2 724 304	2 741 633
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 237 717</b>	<b>1 292 625</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	33 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	915 029	832 151
<b>Sum kostnader</b>		<b>949 259</b>	<b>865 180</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 775 045</b>	<b>1 876 453</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16	2 148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16</b>	<b>2 148</b>
Annen rentekostnad		52 270	89 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>52 270</b>	<b>89 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>52 255</b>	<b>87 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 722 791</b>	<b>1 789 121</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 722 791</b>	<b>1 789 121</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 722 791</b>	<b>1 789 121</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 722 790	1 789 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 722 790</b>	<b>1 789 122</b>



Organisasjonsnr: 994 148 664  
SKYSET TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

4

65 002 795

65 002 795

Sum varige driftsmidler

65 002 795

65 002 795

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

13

224 578

223 684

Sum finansielle

anleggsmidler

224 578

223 684

Sum anleggsmidler

65 227 373

65 226 479

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

2 059

6 366

Andre fordringer

103 636

98 150

Sum fordringer

105 695

104 516

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

534 200

420 353

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

534 200

420 353

Sum omløpsmidler

639 895

524 869

SUM EIENDELER

65 867 268

65 751 347

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

95 000

95 000

Opptjent egenkapital

Fond

17

224 578

223 684

Annen egenkapital

3 852 030

2 129 240

Sum opptjent egenkapital

3 981 608

2 257 923

Sum egenkapital

14

4 076 608

2 352 923



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 671 428	2 819 840
Øvrig langsiktig gjeld	15	58 958 572	60 445 160
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 630 000</b>	<b>63 265 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 630 000</b>	<b>63 265 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 790	112 083
Annen kortsiktig gjeld	16	13 870	21 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 660</b>	<b>133 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 790 660</b>	<b>63 398 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 867 268</b>	<b>65 751 347</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	61 630 000	63 265 000



Organisasjonsnr: 994 148 664  
SKYSET TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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 Skyset Terrasse Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>391 445</b>	<b>239 021</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 722 790	1 789 122
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-148 413	-3 154 742
Endringer i andre langsiktige poster	-1 486 587	1 518 044
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>87 790</b>	<b>152 424</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>479 235</b>	<b>391 445</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	639 895	524 869
Kortsiktig gjeld	-160 660	-133 424
<b>C. Disponible midler</b>	<b>479 235</b>	<b>391 445</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 231 717	1 292 125	1 236 141	1 275 600
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 231 717</b>	<b>1 292 125</b>	<b>1 236 141</b>	<b>1 275 600</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	6 000	500	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>6 000</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 237 717</b>	<b>1 292 625</b>	<b>1 236 141</b>	<b>1 275 600</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 230	3 030	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	144 791	112 284	145 000	156 000
Kostnad eiendom/lokale	6	143 260	101 448	116 500	117 630
Kommunale avgifter/renovasjon	7	202 956	180 624	205 000	211 200
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 324	5 844	5 800	5 850
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	7 460	1 108	7 500	7 500
Reparasjon og vedlikehold	10	73 910	91 834	93 000	133 000
Revisjonshonorar		4 561	4 457	4 635	4 800
Forretningsførerhonorar		56 849	55 518	56 850	58 953
Andre honorar	11	8 290	6 631	6 750	7 040
Kontorkostnad		659	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		103 740	103 740	107 000	107 300
Kontingent og gaver		6 759	6 650	7 000	7 000
Forsikring		72 031	68 252	71 793	76 036
Eiendomsskatt		82 224	92 574	95 350	95 350
Andre kostnader	12	1 215	1 187	16 500	16 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>949 259</b>	<b>865 180</b>	<b>973 908</b>	<b>1 039 389</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>288 457</b>	<b>427 445</b>	<b>262 233</b>	<b>236 211</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		1 486 587	1 449 008	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 775 045</b>	<b>1 876 453</b>	<b>262 233</b>	<b>236 211</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		16	2 148	5 000	5 000
Rentekostnad		52 270	89 479	51 134	48 389
<b>Netto finansposter</b>		<b>52 255</b>	<b>87 331</b>	<b>46 134</b>	<b>43 389</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 722 790</b>	<b>1 789 122</b>	<b>216 099</b>	<b>192 822</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 722 790	1 787 424	0	0
Andre overføringer		0	1 698	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 722 790</b>	<b>1 789 122</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	4 310 000	4 310 000
Bygninger	4	60 590 000	60 590 000
Påkostninger	4	102 795	102 795
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	13	224 578	223 684
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 227 373</b>	<b>65 226 479</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		59	3 866
Kundefordringer		2 000	2 500
Forskuddsbetalte kostnader		103 636	98 150
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående bank		534 200	420 353
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>639 895</b>	<b>524 869</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 867 268</b>	<b>65 751 347</b>



## Balanse 2021 Skyset Terrasse Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	17	224 578	223 684
Annen egenkapital		3 757 030	2 034 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 981 608</b>	<b>2 257 923</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>4 076 608</b>	<b>2 352 923</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	2 671 428	2 819 840
Borettsinnskudd		32 200 000	32 200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	26 758 572	28 245 160
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 630 000</b>	<b>63 265 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	3 866
Leverandørgjeld		146 790	112 083
Påløpne renter		285	285
Kostnader til avregning		3 600	3 600
Annen kortsiktig gjeld	16	9 985	13 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 660</b>	<b>133 424</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 790 660</b>	<b>63 398 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 867 268</b>	<b>65 751 347</b>
Pantstillelser	18	61 630 000	63 265 000

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

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

Roar Sundquist  
StyrelederOddvar Sten  
StyremedlemKristin Haugseth  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Skyset Terrasse 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.

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 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	938 088	910 776
3609 Innkrevde felleskostnader garasjer	7 200	6 950
3614 Serviceavtale gasspeis	23 028	23 028
3618 Leietillegg strøm	0	5 103
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	63 612	63 612
3650 Innkrevde felleskostn. renter	51 414	95 842
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	148 374	186 814
<b>Sum</b>	<b>1 231 717</b>	<b>1 292 125</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	6 000	500
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>500</b>

Konto 3990 gjelder anleggsbidrag i forbindelse med montering av ladeboks.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	3 030
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>33 030</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur til elbillading	Infrastruktur til elbillading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	60 590 000	4 310 000	97 000	5 795
Anskaffelsesår :	2009	2009	2018	2018
Antatt levetid i år :				

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polise nr. 1356947. Borettslaget består av 19 andeler. Byggeår er 2008/09. Borettslagets adresser er Snarefjellet 79, 1481 Hagan.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 3 644,1 kvm. G.nr 3, b.nr 631 i Nittedal kommune.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	69 520	38 052
6290 Andre energikostnader	75 271	74 232
<b>Sum</b>	<b>144 791</b>	<b>112 284</b>

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

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

Konto 6290 gjelder gass.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	31 951	38 793
6340 Heisalarm	6 354	6 071
6360 Renhold, sanitærartikler	37 277	33 374
6391 Snømåking/strøing/feieing	25 090	22 462
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	42 588	748
<b>Sum</b>	<b>143 260</b>	<b>101 448</b>



## Noter årsregnskap 2021 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	202 956	180 624
<b>Sum</b>	<b>202 956</b>	<b>180 624</b>

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

	2021	2020
6420 Lisens Bevar vedl.h. - HMS	6 324	5 844
<b>Sum</b>	<b>6 324</b>	<b>5 844</b>

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 733	0
6525 IT utstyr	3 130	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	795
6552 Driftsmateriell	598	313
<b>Sum</b>	<b>7 460</b>	<b>1 108</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	2 877	0
6603 Vedlikehold elektro	5 570	4 711
6605 Vedlikehold fellesanlegg	2 763	21 703
6608 Vedlikehold gassanlegg	22 230	0
6611 Vedlikehold heiser	17 238	43 698
6617 Vedlikehold brannvernustyr	12 244	11 941
6641 Malerarbeider	0	1 360
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	825
6648 Vedlikehold dører og porter	10 988	7 595
<b>Sum</b>	<b>73 910</b>	<b>91 834</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 290	6 631
<b>Sum</b>	<b>8 290</b>	<b>6 631</b>

Konto 6714 gjelder IN, samt deltakeravgift på Usbl styreseminar.



Noter årsregnskap 2021 Skyset Terrasse Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	966	984
7772 Omkostninger inkasso	35	0
7773 Omkostninger innkrevning	212	203
7795 Husleietap	2	0
<b>Sum</b>	<b>1 215</b>	<b>1 187</b>

**Note 13 - Øremerkede midler**

Øremerkede midler er avsatt til fremtidig vedlikehold. Saldo er på kr 224 578,41 per 31.12.21.



## Noter årsregnskap 2021 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	95 000	0	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapital			
Fond	223 684	894	224 578
Årets resultat	2 034 240	1 722 790	3 757 030
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 257 923</b>	<b>1 723 685</b>	<b>3 981 608</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 352 923</b>	<b>1 723 685</b>	<b>4 076 608</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12116476159</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.12.2039
Opprinnelig lånebeløp:	32 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 819 840
Avdrag i perioden:	148 413
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 671 428</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 929 364
Andelssaldo 01.01:	28 245 160
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	1 486 587
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>26 758 572</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>29 430 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12116476159	1	1 080 000	1 080 000
	1	994 124	994 124
	1	597 304	597 304



**Noter årsregnskap 2021 Skyset Terrasse Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

**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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Skyset Terrasse Borettslag

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	9 980	9 012
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	2 500
2997 IN konto betalinger	5	2 078
<b>Sum</b>	<b>9 985</b>	<b>13 590</b>

Konto 2937 gjelder strømkostnader des 2021, er fakturert i 2022.

### Note 17 - Fond

Vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold. Saldo er på kr 224 578,41 per 31.12.21.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	29 430 000
Innskuddskapital	32 200 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>61 630 000</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>65 002 795</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Bokført borettsinnskudd er på kr 32 200 000, er sikret ved pant på kr. 31 900 000.

Avviket på kr 300 000 mellom bokførte balanseverdi i regnskapet og pantobligasjon skal kontrolleres og eventuelt korrigeres i 2022.



Resultat og balanse med noter for Skyset Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Skyset Terrasse Borettslag**

Styreleder	Roar Sundquist (sign.)	03.03.2022
Styremedlem	Oddvar Sten (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Kristin Haugseth (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 generalforsamlingen i Skyset terrasse borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Skyset terrasse 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 - Skysset terrasse 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, 11. mars 2022  
KPMG

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor