



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 800 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skattøra 129B
9018 TROMSØ

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: Kjell Indal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 07.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 046 227	8 489 734
Sum inntekter		9 046 227	8 489 734
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	530 449	544 826
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	26 847	31 269
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	4 395 888	4 453 172
Sum kostnader		4 953 185	5 029 267
Driftsresultat		4 093 042	3 460 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	40 645	69 546
Sum finanskostnader	13	202 308	282 235
Netto finans		-161 663	-212 689
Ordinært resultat før skattekostnad		4 093 043	3 460 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 093 043	3 460 467
Årsresultat		3 931 379	3 247 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 931 379	3 247 778
Sum overføringer og disponeringer		3 931 379	3 247 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 20	85 039 404	72 217 332
Maskiner og anlegg	16	147 662	174 509
Sum varige driftsmidler		85 187 066	72 391 841
Sum anleggsmidler		93 676 424	78 854 595
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 333	29 891
Andre fordringer		547 312	494 497
Sum fordringer		576 645	524 388
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	17	7 000	7 000
Sum investeringer		7 000	7 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	12 447 552	10 856 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 965 194	4 400 659
Sum omløpsmidler		4 541 839	4 925 047
SUM EIENDELER		98 218 263	83 779 643

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		37 202 498	33 954 720
Sum egenkapital		41 148 278	37 216 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	21 551 054	10 950 867
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 501 054	45 900 867
Sum langsiktig gjeld		56 501 053	45 900 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 114	404 590
Skyldige offentlige avgifter		17 627	18 740
Annen kortsiktig gjeld	20,21	171 191	238 547
Sum kortsiktig gjeld		568 932	661 877
Sum gjeld		57 069 985	46 562 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 218 263	83 779 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377998

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 800 450
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKATTØRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skattøra 129B
9018 TROMSØ

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: Kjell Indal Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 046 227	8 489 734
Sum inntekter		9 046 227	8 489 734
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	530 449	544 826
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	16	26 847	31 269
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 395 888	4 453 172
Sum kostnader		4 953 185	5 029 267
Driftsresultat		4 093 042	3 460 467
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	40 645	69 546
Sum finanskostnader	13	202 308	282 235
Netto finans		-161 663	-212 689
Ordinært resultat før skattekostnad		4 093 043	3 460 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 093 043	3 460 467
Årsresultat		3 931 379	3 247 778
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 931 379	3 247 778
Sum overføringer og disponeringer		3 931 379	3 247 778



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,20	85 039 404	72 217 332
Maskiner og anlegg	16	147 662	174 509
Sum varige driftsmidler		85 187 066	72 391 841

Sum anleggsmidler		93 676 424	78 854 595
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		29 333	29 891
Andre fordringer		547 312	494 497
Sum fordringer		576 645	524 388

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	17	7 000	7 000
Sum investeringer		7 000	7 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	12 447 552	10 856 415
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 965 194	4 400 659

Sum omløpsmidler		4 541 839	4 925 047
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		98 218 263	83 779 643
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		37 202 498	33 954 720
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum egenkapital		41 148 278	37 216 898
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	21 551 054	10 950 867
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	34 950 000	34 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		56 501 054	45 900 867
Sum langsiktig gjeld		56 501 053	45 900 867
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		380 114	404 590
Skyldige offentlige avgifter		17 627	18 740
Annen kortsiktig gjeld	20,21	171 191	238 547
Sum kortsiktig gjeld		568 932	661 877
Sum gjeld		57 069 985	46 562 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 218 263	83 779 643



Organisasjonsnr: 952 800 450
SKATTØRA BORETTSLAG

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>
Styre	0.00	0.00	220000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



		Årsregnskap 2020		Skattøra Borettslag	
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	8 933 496	8 904 104	8 380 908	9 267 333
Andre driftsinntekter	2	112 731	107 000	108 826	107 000
Sum inntekter		9 046 227	9 011 104	8 489 734	9 374 333
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	310 449	413 682	324 826	418 119
Styrehonorar	4	220 000	220 000	220 000	240 000
Revisjonshonorar	5	12 736	11 486	10 583	11 667
Forretningsførerhonorar		264 996	264 996	264 996	264 996
Konsulenttjenester	6	77 714	50 000	24 474	35 000
Drift og vedlikehold	7	94 662	160 000	248 870	300 000
Kostnader TV/Internett		768 198	758 212	727 506	827 712
Forsikringskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	313 826	299 741	289 253	321 513
Kontingenter		57 600	54 000	54 000	54 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	2 218 375	2 288 960	2 162 485	2 236 287
Energi og brensel		56 416	70 000	75 215	70 000
Andre driftskostnader	11	521 365	545 000	595 790	550 000
Avskrivninger	16	26 847	26 847	31 269	26 848
Sum kostnader		4 953 185	5 162 925	5 029 267	5 356 142
Driftsresultat		4 093 042	3 848 179	3 460 467	4 018 191
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	40 645	79 500	69 546	17 205
Finanskostnader	13	202 308	291 341	282 235	138 012
Resultat finansposter		-161 663	-211 841	-212 689	-120 807
Årets resultat		3 931 379	3 636 338	3 247 778	3 897 384
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		3 931 379	0	3 247 778	0
Sum disponeringer		3 931 379	0	3 247 778	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		4 263 172	4 263 172	3 721 121	3 972 909
Periodens resultat		3 931 379	3 636 338	3 247 778	3 897 384
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		26 847	26 847	31 269	26 848
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-12 822 072	0	-786 687	0
Avdrag på lån		-455 660	-414 264	-410 128	-481 355
Opptak av lån		11 055 847	0	0	0
Innskudd øremerkede midler		-2 026 604	-2 058 500	-1 540 182	-3 012 684
Endring i disponible midler		-290 263	1 190 421	542 051	430 193
Sum disponible midler		3 972 909	5 453 593	4 263 172	4 403 102



Balanse desember 2020 Skattøra Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 20	65 620 819	65 620 819
Tomter	15, 20	5 127 963	5 127 963
Rehabilitering	20	14 290 622	1 468 550
Andre driftsmidler	16	147 662	174 509
Sum varige driftsmidler		85 187 065	72 391 840
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer og andeler	17	7 000	7 000
Øremerkede bankinnskudd	18	8 482 359	6 455 755
Sum finansielle anleggsmidler		8 489 359	6 462 755
Sum anleggsmidler		93 676 424	78 854 595
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		23 761	29 891
Fordringer forsikringsoppgjør		5 572	0
Forskuddsfakturerte kostnader		548 572	494 447
Kundefordringer		-1 260	50
Sum fordringer		576 645	524 388
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 954 533	4 389 201
Innestående på skattetrekkkonto		10 660	11 459
Sum bankinnskudd og kontanter		3 965 194	4 400 659
Sum omløpsmidler		4 541 839	4 925 047
SUM EIENDELER		98 218 263	83 779 643

Skattøra Borettslag



Balanse desember 2020 Skattøra Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		14 400	14 400
Opptjent egenkapital 01.01		37 202 498	33 954 720
Årets endringer i egenkapital		3 931 379	3 247 778
Sum egenkapital 31.12		41 148 278	37 216 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	10 495 207	10 950 867
Byggelån	20, 21	11 055 847	0
Borettsinnskudd	19, 20	34 950 000	34 950 000
Sum langsiktig gjeld		56 501 053	45 900 867
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 537	3 959
Leverandørgjeld		380 114	404 590
Skyldig off. myndigheter		17 627	18 740
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		33 232	33 338
Påløpne renter		21 707	46 889
Påløpne avdrag	20, 21	86 916	75 939
Annen kortsiktig gjeld		0	48 481
Gjeld finansieringsforetak		14 799	29 941
Sum kortsiktig gjeld		568 932	661 877
Sum gjeld		57 069 985	46 562 744
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		98 218 263	83 779 643

31.12.20

Skattøra Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kjell Indal Hansen
Styreleder

Livchristin Klefstad
Styremedlem

Kato Herland
Styremedlem

Vidar Akselsen
Styremedlem

Gøril Anita Skogvang
Styremedlem

Skattøra Borettslag



Skattøra Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Skattøra Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	7 363 152	7 362 816	6 877 380	7 753 596
Garasjeleie	73 440	73 440	73 440	73 440
Parkeringsleie	27 360	27 360	27 360	27 360
Tilleggs lån	430 896	431 020	430 896	373 977
Renter lån	51 912	51 912	51 912	29 112
Tv/internett	787 392	758 212	720 576	793 152
Avdrag lån	199 344	199 344	199 344	216 696
Sum	8 933 496	8 904 104	8 380 908	9 267 333

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Brøyterefusjon	112 731	107 000	108 826	107 000
Sum	112 731	107 000	108 826	107 000

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn	232 396	294 818	0	300 000
Lønn til ansatte	11 880	20 000	0	20 000
Lønn til ansatte	0	0	233 138	0
Timelønn	0	0	9 300	0
Påløpte feriepenger	34 931	44 559	34 455	45 300
Arbeidsgiveravgift	28 843	45 771	39 754	47 819
Pensjonskostnader Ytelse (faktura)	2 399	7 218	6 768	3 500
Yrkesskadeforsikring	0	1 316	1 411	0
Yrkesskadeforsikring	0	0	0	1 500
Sum	310 449	413 682	324 826	418 119

Borettslaget har en vaktmester som er ansatt i fast stilling.

Borettslaget har tjenstepensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	220 000	220 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	220 000	0	0	240 000
Sum	220 000	220 000	220 000	240 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	12 736	11 486	10 583	11 667
Sum	12 736	11 486	10 583	11 667

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon inkl mva uten konsulenttjenester.

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	49 659	15 000	1 425	15 000
Teknisk rådgivning	28 055	35 000	23 049	20 000
Sum	77 714	50 000	24 474	35 000

Borettslaget har avtale om vedlikeholdsplan og internkontrollsystem.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	205 000
Vedlikehold bygg	21 700	0	15 737	0
Vvs	18 906	25 000	8 331	0
Elektro	11 072	25 000	3 371	25 000
Utvendig anlegg	8 734	15 000	118 493	15 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	9 664	50 000	83 860	25 000
Brannsikring	657	5 000	596	5 000
Malingsarbeid	14 662	20 000	9 083	5 000
Kostnader dugnad	9 267	20 000	9 400	20 000
Sum	94 662	160 000	248 870	300 000

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

Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-5 572	0	-24 461	0
Kostnad forsikringsskade	15 572	0	24 461	0
Sum	10 000	0	0	0

Borettslaget har hatt 1 forsikringsskade i 2020. Egenandel kr 10 000,-



Skattøra Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	304 896	290 841	0	312 213
Forsikring bygninger	0	0	281 006	0
Premie sikringsfond	0	0	8 247	0
Premie sikringsfond	8 930	8 900	0	9 300
Sum	313 826	299 741	289 253	321 513

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	1 637 571	1 697 181	2 389	1 655 483
Eiendoms- og festeavgift	580 804	591 779	0	580 804
Eiendomsskatt	0	0	563 599	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	1 596 497	0
Sum	2 218 375	2 288 960	2 162 485	2 236 287

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	0	1 516	5 000
Andre leiekostnader	0	0	0	5 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	5 915	10 000	6 294	10 000
Vakthold	109 380	110 000	108 320	111 000
Snøbrøyting og strøing	347 330	350 000	384 628	350 000
Kontorrekvisita/kopiering	8 672	15 000	12 348	15 000
Kurs, reiser, møter	2 000	10 000	7 089	10 000
Kostnader tillitsvalgte	3 417	5 000	3 688	5 000
Elektronisk kommunikasjon	14 965	11 000	10 703	10 000
Bank og kortgebyr	2 428	3 000	2 631	3 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	10 000	5 493	10 000
Andre driftskostnader	24 259	18 000	50 081	13 000
Sum	521 365	545 000	595 790	550 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	40 645	79 500	69 546	17 205
Sum	40 645	79 500	69 546	17 205

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	140	0	0	0
Pantegjeldsrenter	202 168	291 341	282 235	137 802
Andre rentekostnader	0	0	0	210
Sum	202 308	291 341	282 235	138 012

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1982

Kostpris opprinnelig	61 548 456
Rehabilitering år 2001	912 850
Kodelås garasjeanlegg 2008	32 452
Trapp med overbygg sept 2010	85 798
Rehabilitering/påkostning garasjeanlegg 2017	2 220 463
Fiber	820 800
Bokført verdi pr. 31.12.	65 620 819

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter

	Gj.snittlig omsetningsverdi
3 stk. 2-roms leilighet	2 553 333
8 stk. 3-roms leilighet	2 801 250
1 stk. 4-roms leilighet	3 700 000



Skattøra Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

Balansført verdi tomt: 5 127 963

Gnr 125/ bnr 473
Tomten er kjøpt i 1982

Note 16 - Andre driftsmidler

	Honda Snøfreser	Canon kopimaskin	Postkasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	38 900	37 123	268 476
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	38 900	37 123	268 476
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 900	37 123	120 814
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	147 662
Årets avskrivninger :	0	0	26 847
Anskaffelsesår :	2014	2014	2016
Antatt levetid i år :	5	5	10

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 17 - Aksjer og andeler

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Soldagen Barnehage AS	2	3 500	7 000
Sum aksjer og andeler			7 000

Den samlede aksjekapitalen i Soldagen Barnehage AS er på kr. 158.000,-

Note 18 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	6 455 755	4 915 574
Innskudd	2 026 604	1 540 182
Sum	8 482 359	6 455 755

Avsatt til fremtidig vedlikehold.



Skattøra Borettslag - noter

Note

Note 19 - Borettsinnskudd

		2020	2019
Borettsinnskudd		34 950 000	34 950 000
Sum	20	34 950 000	34 950 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

		2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		56 587 969	45 976 806
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		85 039 403	72 217 331



Skattøra Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:		Rehabilitering garasje/parkeringsanl	
Lånenummer:	15065054814	12134751272	12119309687
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2017	2011
Rentesats:	1.55 %	1.36 %	1.46 %
Betingelser:	3 mnd nibor + margin		
Beregnet innfridd:	08.02.2021	15.05.2047	01.07.2030
Opprinnelig lånebeløp:	96 000 000	9 135 000	3 965 309
Lånesaldo 01.01:	0	8 585 775	2 441 031
Avdrag i perioden:	0	240 706	203 977
Opptak i perioden:	11 055 847	0	0
Lånesaldo 31.12:	11 055 847	8 345 069	2 237 054

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12119309687	8	17 768	142 144
	2	17 403	34 806
	8	17 200	137 600
	11	16 949	186 439
	4	16 835	67 340
	7	16 825	117 775
	10	16 381	163 810
	20	15 764	315 280
	16	15 640	250 240
	36	15 196	547 056
	4	12 945	51 780
	18	12 377	222 786
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134751272	68	89 411	6 079 948
	76	29 804	2 265 104
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15065054814	8	87 813	702 504
	2	86 007	172 014
	8	85 007	680 056
	11	83 763	921 393
	4	83 201	332 804
	7	83 153	582 071
	10	80 957	809 570
	20	77 907	1 558 140
	16	77 297	1 236 752
	36	75 101	2 703 636
	4	63 975	255 900
	18	61 169	1 101 042

Skattøra Borettslag - noter



Skattøra Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

Skattøra Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Skattøra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skattøra Borettslag

Styreleder	Kjell Indal Hansen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Livchristin Klefstad (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Gøril Anita Skogvang (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Vidar Akselsen (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Kato Herland (sign.)	25.02.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Skattøra Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Skattøra Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 25. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor