



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 465 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iman Issa Thon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 438 497	3 642 180
Sum inntekter		5 438 497	3 642 180
Kostnader			
Lønnskostnad		165 445	165 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 429	4 429
Annen driftskostnad		5 176 187	17 259 228
Sum kostnader		5 346 060	17 429 102
Driftsresultat		92 437	-13 786 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 662	7 571
Sum finansinntekter		3 662	7 571
Annen rentekostnad		476 219	436 215
Sum finanskostnader		476 219	436 215
Netto finans		-472 558	-428 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-380 121	-14 215 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 121	-14 215 566
Årsresultat		-380 120	-14 215 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-380 120	-14 215 567
Sum overføringer og disponeringer		-380 120	-14 215 567



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 995 413	7 995 413
Maskiner og anlegg		6 275	10 704
Sum varige driftsmidler		8 001 688	8 006 117
Sum anleggsmidler		8 001 688	8 006 117
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 357	25 959
Andre fordringer		134 885	135 899
Sum fordringer		156 242	161 858
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 220 188	3 365 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 220 188	3 365 994
Sum omløpsmidler		2 376 429	3 527 852
SUM EIENDELER		10 378 117	11 533 968
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital		8 000	8 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		0	-13 835 061
Udekket tap		-14 215 181	0
Sum opptjent egenkapital		14 215 181	-13 835 061
Sum egenkapital		-14 207 181	-13 827 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 743 291	22 310 763
Øvrig langsiktig gjeld		2 770 670	2 770 670
Sum annen langsiktig gjeld		24 513 961	25 081 433
Sum langsiktig gjeld		24 513 961	25 081 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 217	248 701
Annen kortsiktig gjeld		4 119	30 895
Sum kortsiktig gjeld		71 336	279 596
Sum gjeld		24 585 297	25 361 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 117	11 533 968



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599652

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 465 468
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Alexander Kiellands gate 2B
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Iman Issa Thon
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 950 465 468
SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 438 497	3 642 180
Sum inntekter		5 438 497	3 642 180
Kostnader			
Lønnskostnad		165 445	165 445
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 429	4 429
Annen driftskostnad		5 176 187	17 259 228
Sum kostnader		5 346 060	17 429 102
Driftsresultat		92 437	-13 786 922
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 662	7 571
Sum finansinntekter		3 662	7 571
Annen rentekostnad		476 219	436 215
Sum finanskostnader		476 219	436 215
Netto finans		-472 558	-428 644
Ordinært resultat før skattekostnad		-380 121	-14 215 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		-380 121	-14 215 566
Årsresultat		-380 120	-14 215 567
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-380 120	-14 215 567
Sum overføringer og disponeringer		-380 120	-14 215 567



Organisasjonsnr: 950 465 468
SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 995 413	7 995 413
Maskiner og anlegg	6 275	10 704
Sum varige driftsmidler	8 001 688	8 006 117

Sum anleggsmidler	8 001 688	8 006 117
--------------------------	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	21 357	25 959
Andre fordringer	134 885	135 899
Sum fordringer	156 242	161 858

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2 220 188	3 365 994
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	2 220 188	3 365 994

Sum omløpsmidler	2 376 429	3 527 852
-------------------------	------------------	------------------

SUM EIENDELER	10 378 117	11 533 968
----------------------	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8 000	8 000
Sum innskutt egenkapital	8 000	8 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	0	-13 835 061
Udekket tap	-14 215 181	0
Sum opptjent egenkapital	14 215 181	-13 835 061

Sum egenkapital	-14 207 181	-13 827 061
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 743 291	22 310 763
Øvrig langsiktig gjeld	2 770 670	2 770 670
Sum annen langsiktig gjeld	24 513 961	25 081 433
Sum langsiktig gjeld	24 513 961	25 081 433
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	67 217	248 701
Annen kortsiktig gjeld	4 119	30 895
Sum kortsiktig gjeld	71 336	279 596
Sum gjeld	24 585 297	25 361 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 378 117	11 533 968



Organisasjonsnr: 950 465 468
SKÅRERTOPPEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	145000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Innkrevde felleskostnader	4 070 670	3 642 180	4 192 042	4 091 780
Andre inntekter	1 367 827	0	0	0
Sum inntekter	5 438 497	3 642 180	4 192 042	4 091 780
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	20 445	20 445	20 445	20 445
Styrehonorer	145 000	145 000	145 000	145 000
Avskrivninger	4 429	4 429	4 430	4 430
Revisjonshonorar	5 500	5 500	5 985	5 800
Forretningsførerhonorar	151 580	146 852	151 577	155 217
Konsulenttjenester	173 322	1 002 285	65 000	18 000
Kontingenter	30 580	33 160	33 160	30 580
Drift og vedlikehold	1 861 110	617 565	1 066 950	1 096 250
Større vedlikehold/påkostninger	1 408 563	13 968 092	0	0
Forsikringer	194 701	173 444	158 706	200 800
Kommunale avgifter	890 016	776 720	890 400	935 000
Energi/fyring	131 768	178 397	157 500	145 000
Kabel-TV og bredbånd	217 675	201 594	226 800	228 000
Andre driftskostnader	111 372	155 619	75 900	65 700
Sum kostnader	5 346 060	17 429 102	3 001 853	3 050 222
Driftsresultat	92 437	-13 786 922	1 190 189	1 041 558
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	3 662	7 571	8 000	3 000
Rentekostnader	476 219	436 215	643 208	474 000
Sum finansposter	-472 558	-428 644	-635 208	-471 000
Årets resultat	-380 120	-14 215 567	554 981	570 558
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-380 120	-14 215 567	0	0
Sum disponering	-380 120	-14 215 567	0	0

20 Skårertoppen 1 Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Bygninger	7 309 733	7 309 733
Andre fellesanlegg	685 680	685 680
Andre anleggsmidler	6 275	10 704
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	8 001 688	8 006 117
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	21 357	25 959
Forskuddsbetalte kostnader	134 885	135 899
Bank	2 220 188	3 365 994
Sum omløpsmidler	2 376 429	3 527 852
SUM EIENDELER	10 378 117	11 533 968



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	8 000	8 000
Opptjent egenkapital	0	-13 835 061
Udekket tap	-14 215 181	0
Sum egenkapital	-14 207 181	-13 827 061
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	21 743 291	22 310 763
Borettsinnskudd	2 196 000	2 196 000
Garasje innskudd	539 670	539 670
Andre innskudd	35 000	35 000
Sum langsiktig gjeld	24 513 961	25 081 433
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	4 119	8 844
Leverandørgjeld	67 217	248 701
Annen kortsiktig gjeld	0	22 051
Sum kortsiktig gjeld	71 336	279 596
Sum gjeld	24 585 297	25 361 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 378 117	11 533 968

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Skårertoppen 1 Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Iman Issa Thon
Styreleder

Bjerg Solli
Styremedlem

Ole Bjørn Fredriksen
Styremedlem

Hilde Lille-Homb
Styremedlem

20 Skårertoppen 1 Borettslag



Skårertoppen 1 Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden etter ekstraordinær generalforsamling 04.11.2020 bestått av:

Styreleder	: Iman Issa Thon	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Ole Bjørn Fredriksen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Hilde Lille Homb	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Bjørg Solli	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Frode Småstu	(valgt for 1 år i 2019)
Siw Hitterdal	(valgt for 1 år i 2019)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

Iman Issa Thon	som delegat
Ole bjørn Fredriksen	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Skårertoppen 1 Borettslag ble stiftet 07.12.1971 og har organisasjonsnummer 950 465 468.

Postadresse:

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse:

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til borettslages.org.nummer@bori.no

Papirfaktura sendes til:

020 Skårertoppen 1 borettslag, org.nr 950 465 468
Fakturamottak BORI
Postboks 2719, 7439 Trondheim

Bygningsadresser:

Borettslaget består av 80 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adressene Nordlifaret 16-34.

Eiendommen har gnr 101, bnr 35 og 80 i Lørenskog kommune.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 2 juni 2021.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSBERETNING FOR 2020

Årsberetningen vedlegges og anbefales godkjent.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2020

A) Årsregnskapet for 2020 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år

C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år

F) Valg av 2 delegater og 2 varadelegater til BORIs generalforsamling



B Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

C Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.
HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

4. STYRETS ARBEID

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

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

Av andre større saker kan nevnes:

- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Balkongprosketet ble fullført i 2020, gjenstår igjen en del reklamasjoner som styret følger opp med de gjeldende leverandører .*
- *Fulgt opp serviceavtaler og kontrakter med ulike leverandører til tjenester for borettslaget , bl.a:*
 - *Byttet bank og forhandlet til lavere rente på lånet*
 - *Tegnet ny avtale med Telenor som innebærer montering av ny dekoder og rabatterte priser på internetsabonnement -*
 - *Sagt opp Toma renholdsfirma og engasjert Komplettdrift som leverer også vaktmestertjeneste og vintervedlikehold.*
 - *Borettslaget bruker i 2021 Protektor forsikringsselskap AS for forsikringsskader.*
- *Oppdatering av belysning i alle oppganger , bytting av nåværende lamper til LED .*
- *Montering av brikkelås for å holde oppgangsdørene låst hele døgnet etter ønsket forslag fra beboere .*



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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 92 437,- og et negativt årsresultat på kr 380 120,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 2 305 093,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Erstatning fra IF under andre inntekter er ikke budsjettet
- Kostnader til konsulenter, drift og vedlikehold og forsikring er noe over budsjettet beløp.
- Kostnader til Større vedlikehold er budsjettet i 2019, og kostnaden strekker seg inn i 2020
- Rentekostnader er noe lavere enn budsjett

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Vedlikehold

Borettslaget har følgende planlagt velikeholdsarbeider for årene fremover:

- Gesims med utskifting av bord og sinkbeslag.
- Oppdatere og montere nytt brannsikringsutstyr.
- Undersøke bedre alternativ for søppel håndtering.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.



Kommunale avgifter

Endringer i de kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning i forhold til 2020. Lørenskog Kommune har varslet større økninger i kommunale avgifter på grunn av omfattende utbedringsarbeider.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Signaturdato skal samsvare med dato på regnskapet.

Sted: *Lørenskog* 31.12.2020 / 27/4 2021

Iman Issa Thon
Iman Issa Thon
styreleder

Ole Bjørn Fredriksen
Ole Bjørn Fredriksen
styremedlem

Hilde Lille-Homb
Hilde Lille-Homb
styremedlem

Björg Solli
Björg Solli
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 070 670	3 642 180	4 192 042	4 091 780
Andre inntekter	2	1 367 827	0	0	0
Sum inntekter		5 438 497	3 642 180	4 192 042	4 091 780
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	20 445	20 445	20 445	20 445
Styreonorar	4	145 000	145 000	145 000	145 000
Avskrivninger	10	4 429	4 429	4 430	4 430
Revisjonshonorar	4	5 500	5 500	5 985	5 800
Forretningsførerhonorar		151 580	146 852	151 577	155 217
Konsulenttjenester	5	173 322	1 002 285	65 000	18 000
Kontingenter		30 580	33 160	33 160	30 580
Drift og vedlikehold	6	1 861 110	617 565	1 066 950	1 067 250
Større vedlikehold/påkostninger		1 408 563	13 968 092	0	0
Forsikringer		194 701	173 444	158 706	200 800
Kommunale avgifter		890 016	776 720	890 400	935 000
Energi/fyring	7	131 768	178 397	157 500	157 500
Kabel-TV og bredbånd	8	217 675	201 594	226 800	228 000
Andre driftskostnader	9	111 372	155 619	75 900	82 700
Sum kostnader		5 346 060	17 429 102	3 001 853	3 050 722
Driftsresultat		92 437	-13 786 922	1 190 189	1 041 058
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		3 662	7 571	8 000	3 000
Rentekostnader		476 219	436 215	643 208	474 000
Sum finansposter		-472 558	-428 644	-635 208	-471 000
Årets resultat		-380 120	-14 215 567	554 981	570 058
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-380 120	-14 215 567	0	0
Sum disponering		-380 120	-14 215 567	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	7 309 733	7 309 733
Andre fellesanlegg	10	685 680	685 680
Andre anleggsmidler	10	6 275	10 704
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 001 688	8 006 117
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		21 357	25 959
Forskuddsbetalte kostnader		134 885	135 899
Bank		2 220 188	3 365 994
Sum omløpsmidler		2 376 429	3 527 852
SUM EIENDELER		10 378 117	11 533 968



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	8 000	8 000
Opptjent egenkapital	12	0	-13 835 061
Udekket tap	12	-14 215 181	0
Sum egenkapital		-14 207 181	-13 827 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	21 743 291	22 310 763
Borettsinnskudd	14, 15	2 196 000	2 196 000
Garasje innskudd		539 670	539 670
Andre innskudd		35 000	35 000
Sum langsiktig gjeld		24 513 961	25 081 433
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 119	8 844
Leverandørgjeld		67 217	248 701
Annen kortsiktig gjeld		0	22 051
Sum kortsiktig gjeld		71 336	279 596
Sum gjeld		24 585 297	25 361 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 378 117	11 533 968

Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Skårertoppen 1 Borettslag

Sted: 27.4.2021, dato: *Bjørnskjeg*

Iman Issa Thon

Iman Issa Thon
Styreleder

Björg Soll

Björg Soll
Styremedlem

Ole Bjørn Fredriksen

Ole Bjørn Fredriksen
Styremedlem

Hilde Lille-Homb

Hilde Lille-Homb
Styremedlem

20 Skårertoppen 1 Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

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

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	3 015 030	3 023 358
Refusjon av fellesutgifter	-14 400	-38 100
Stipulerte renter	537 120	241 986
Stipulerte avdrag	532 920	414 936
Sum	4 070 670	3 642 180

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	1 367 827	0
Sum	1 367 827	0

Andre innbetalinger gjelder: Innglassing av 34 balkonger og erstatning fra Gjensidige forsikring.



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	20 445	20 445
Sum	20 445	20 445

Borettslaget har ingen ansatte.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	145 000	145 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 500	5 500
Sum	150 500	150 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020. I tillegg har styret fått dekket utgifter til møtemat kr 1 003.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	172 147	989 405
Andre forvaltningstjenester	1 175	12 880
Sum	173 322	1 002 285

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold eiendom	11 499	0
Vedlikehold bygg	1 088 275	1 438
Vedlikehold VVS	60 429	9 190
Vedlikehold elektro	5 948	4 395
Vedlikehold utvendige anlegg	114 586	57 673
Vedlikehold garasjer	5 061	0
Rep. og vedlikehold vaskeri	15 289	6 925
Brannsikring	0	4 280
Kostnader til dugnad	0	2 733
Egenandel forsikringsskader	12 000	0
Vaktmestertjenester	198 301	222 332
Renholdstjenester	173 435	164 285
Snøbrøyting/strøing/feing	110 537	80 411
Gressklipping	65 749	63 903
Sum	1 861 110	617 565

**NOTER****Note 7 - Energi/fyring**

	2020	2019
Strøm	131 768	178 397
Sum	131 768	178 397

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	217 675	201 594
Sum	217 675	201 594

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Leiekostnader lokaler/parkering	6 700	0
Sjøpeltømming/Container	31 184	30 075
Lyspærer, sikringer m.m.	4 790	6 640
Sanitær- og renholdskostnader	0	874
Verktøy og redskaper	0	1 296
Inventar	23 004	0
Nøkler, låser og skilt	4 189	1 546
Skadedyrarb. & Soppkontroll	14 056	13 221
Kontorrekvisita	169	2 558
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	1 188
Generalforsamling/årsmøte	17 704	18 709
Andre kontorkostnader	0	10 500
IT-Kostnader	5 250	5 250
Gaver	0	2 843
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 413	3 163
Velferdskostnader	0	57 756
Sum	111 372	155 619

Note 10 - Anleggsmidler

	Vaskerianlegg	Andre anleggsmidler	Andre anleggsmidler	Parkeringsplass	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	169 109	29 500	22 145	685 680	7 309 733
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	169 109	29 500	22 145	685 680	7 309 733
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	169 109	29 500	15 870	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	6 275	685 680	7 309 733
Årets avskrivninger :	0	0	4 429	0	0
Antatt levetid i år :	5	3	5		

20 Skårertoppen 1 Borettslag



NOTER

Note 10 - Anleggsmidler

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	80	100	8 000

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	-13 835 061	380 506
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-380 120	-14 215 567
Opptjent egenkapital 31.12	0	-13 835 061
Udekket tap pr. 31.12	-14 215 181	0



NOTER

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	60308104853
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	22 753 000
Lånesaldo 01.01:	22 310 763
Avdrag i perioden:	567 472
Lånesaldo 31.12:	21 743 291
Saldo 5 år frem i tid:	18 617 071

Note 14 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	23 939 291	24 506 763
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	7 995 413	7 995 413

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	25 570 670	15 370 670

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	3 248 256	5 901 743
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-380 120	-14 215 567
Tilbakeføring avskrivninger	4 429	4 429
Kjøp/salg anleggsmidler	0	0
Opptak langsiktig gjeld	0	22 753 000
Avdrag langsiktig gjeld	-567 472	-11 195 350
B. Årets endringer disponible midler	-943 163	-2 653 487
C. Disponible midler 31.12	2 305 093	3 248 256

Spesifikasjon av disponible midler

Omløpsmidler	2 376 429	3 527 852
- Kortsiktig gjeld	71 336	279 596
= Disponible midler 31.12	2 305 093	3 248 256



Til generalforsamlingen i Skårertoppen 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Skårertoppen 1 Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 380 120. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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





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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Lillestrøm, 2. mai 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Skedsmogt. 3A, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

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

