



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 061 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GARDERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Buvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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		2 897 780	2 805 456
Sum inntekter		2 897 780	2 805 456
Kostnader			
Lønnskostnad		158 544	164 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	29 705
Annen driftskostnad		3 083 441	2 033 126
Sum kostnader		3 241 985	2 227 134
Driftsresultat		-344 205	578 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 767	1 531
Sum finansinntekter		1 767	1 531
Annen rentekostnad		163 663	175 216
Sum finanskostnader		163 663	175 216
Netto finans		-161 897	-173 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-506 101	404 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-506 101	404 636
Årsresultat		-506 101	404 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-506 101	404 637
Sum overføringer og disponeringer		-506 101	404 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 741 450	21 741 450
Sum varige driftsmidler		21 741 450	21 741 450
Sum anleggsmidler		21 741 450	21 741 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 103	19 574
Andre fordringer		341 616	312 546
Sum fordringer		345 719	332 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 429	571 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 429	571 529
Sum omløpsmidler		1 106 148	903 649
SUM EIENDELER		22 847 599	22 645 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 899 735	5 405 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		4 899 735	5 405 836
Sum egenkapital		4 905 535	5 411 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 649 923	7 045 720
Øvrig langsiktig gjeld		10 090 000	10 090 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 739 923	17 135 720
Sum langsiktig gjeld		17 739 923	17 135 720
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 141	94 439
Annen kortsiktig gjeld		0	3 304
Sum kortsiktig gjeld		202 141	97 743
Sum gjeld		17 942 064	17 233 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 847 599	22 645 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599636

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 061 590
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL GARDERÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Roar Buvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2021

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: 954 061 590
AL GARDERÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 897 780	2 805 456
Sum inntekter		2 897 780	2 805 456
Kostnader			
Lønnskostnad		158 544	164 304
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	29 705
Annen driftskostnad		3 083 441	2 033 126
Sum kostnader		3 241 985	2 227 134
Driftsresultat		-344 205	578 322
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 767	1 531
Sum finansinntekter		1 767	1 531
Annen rentekostnad		163 663	175 216
Sum finanskostnader		163 663	175 216
Netto finans		-161 897	-173 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-506 101	404 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-506 101	404 636
Årsresultat		-506 101	404 637
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-506 101	404 637
Sum overføringer og disponeringer		-506 101	404 637



Organisasjonsnr: 954 061 590
AL GARDERÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		21 741 450	21 741 450
Sum varige driftsmidler		21 741 450	21 741 450
Sum anleggsmidler		21 741 450	21 741 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 103	19 574
Andre fordringer		341 616	312 546
Sum fordringer		345 719	332 120
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		760 429	571 529
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		760 429	571 529
Sum omløpsmidler		1 106 148	903 649
SUM EIENDELER		22 847 599	22 645 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		5 800	5 800
Sum innskutt egenkapital		5 800	5 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 899 735	5 405 836
Sum opptjent egenkapital		4 899 735	5 405 836
Sum egenkapital		4 905 535	5 411 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 649 923	7 045 720



Øvrig langsiktig gjeld	10 090 000	10 090 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 739 923	17 135 720
Sum langsiktig gjeld	17 739 923	17 135 720
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	202 141	94 439
Annen kortsiktig gjeld	0	3 304
Sum kortsiktig gjeld	202 141	97 743
Sum gjeld	17 942 064	17 233 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 847 599	22 645 099



Organisasjonsnr: 954 061 590
AL GARDERÅSEN 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	144000.00
<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	2 808 575	2 805 456	2 805 304	2 825 304
Andre inntekter	89 205	0	0	0
Sum inntekter	2 897 780	2 805 456	2 805 304	2 825 304
Kostnader				
Lønns- og personalkostnader	14 544	20 304	21 000	21 000
Styrehonorer	144 000	144 000	144 000	144 000
Avskrivninger	0	29 705	50 000	50 000
Revisjonshonorer	5 088	5 088	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar	122 316	118 500	120 000	122 000
Konsulenttjenester	21 618	14 026	22 000	37 000
Kontingenter	22 171	24 041	24 000	24 000
Drift og vedlikehold	969 138	76 667	213 000	281 000
Større vedlikehold/påkostninger	341 846	0	0	0
Forsikringer	343 561	327 020	281 500	381 500
Kommunale avgifter	929 002	925 788	950 000	980 000
Eiendomsskatt	48 310	263 662	260 000	50 000
Energi/fyring	17 263	29 458	30 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	219 992	216 031	250 000	250 000
Andre driftskostnader	43 136	32 845	24 100	24 100
Sum kostnader	3 241 985	2 227 134	2 395 100	2 400 100
Driftsresultat	-344 205	578 322	410 204	425 204
Finansinntekter/-kostnader				
Renteinntekter	1 767	1 531	1 500	1 500
Rentekostnader	163 663	175 216	201 000	135 000
Sum finansposter	-161 897	-173 685	-199 500	-133 500
Årets resultat	-506 101	404 637	210 704	291 704
Disponering:				
Overført til/fra egenkapital	-506 101	404 637	0	0
Sum disponering	-506 101	404 637	0	0

424 Garderåsen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	2 569 886	2 569 886
Bygninger	19 171 564	19 171 564
Finansielle anleggsmidler		
Sum anleggsmidler	21 741 450	21 741 450
Omløpsmidler		
Restanser felleskostnader	4 103	19 574
Forskuddsbetalte kostnader	341 616	312 546
Bank	760 429	571 529
Sum omløpsmidler	1 106 148	903 649
SUM EIENDELER	22 847 599	22 645 099

424 Garderåsen Borettslag



BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Andelskapital/innskutt egenkapital	5 800	5 800
Opptjent egenkapital	4 899 735	5 405 836
Sum egenkapital	4 905 535	5 411 636
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantelån	7 649 923	7 045 720
Borettsinnskudd	10 090 000	10 090 000
Sum langsiktig gjeld	17 739 923	17 135 720
Kortsiktig gjeld		
Forskudd felleskostnader	0	3 304
Leverandørgjeld	202 141	94 439
Sum kortsiktig gjeld	202 141	97 743
Sum gjeld	17 942 064	17 233 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 847 599	22 645 099

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20
Garderåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Roar Buvik
Styreleder

Anders Simonsen
Styremedlem

Hilde Stubberud Lømo
Styremedlem

Kristian Kaspersen
Styremedlem

Marianne Lier Ay
Styremedlem

424 Garderåsen Borettslag



Garderåsen Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Roar Buvik	(valgt for 2 år i 2019)
Nestleder	: Hilde Stubberud	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Anders Simonsen	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Marianne Lier Ay	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Kristian Kaspersen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Steinar Holen	(valgt for 1 år i 2020)
	: Tine H Danielsen	(valgt for 1 år i 2020)
	: Tore Petter Larsen	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Roar Buvik	som delegat
	: Hilde Stubberud	som delegat
	: Anders Simonsen	som varadelegat
	: Marianne Lier Ay	som varadelegat

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Garderåsen Borettslag ble stiftet 28/08/1980 og har organisasjonsnummer 954061590

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 954061590@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Garderåsen Borettslag
954061590
Postboks 2719
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 58 andelsboliger, fordelt på 29 bygninger med adresse Nordlia 1-58, 1900 Fetsund

Eiendommen har gnr. 418, bnr. 146 i Lillestrøm kommune. (Gnr er endret fra 18 til 418 etter etableringen av Lillestrøm kommune)

Borettslaget eier 5 garasjebygninger og en bod.

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

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder på eiendommen.

I 2020 har det vært gjennomført kontroll og utbedringer på el-anleggene i garasjene våre. Det er også gjennomført årlig kontroll av brannvarslere og håndslukkere i boligene.

4. STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Budsjettering*
- *Løpende vedlikehold*
- *Internkontroll og HMS saker*
- *Forsikringsskader*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Utført ekstraordinært vedlikehold av elanlegg i garasjer*
- *Tilstandsvurdering av bygningsmassen*
- *Planlegge vedlikeholdsarbeider for årene fremover*



- *Oppfølging av serviceavtale for kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Kurs - møter*
- *Juridisk konflikt*
- *Installasjon av billaderanlegg*
- *Valg av betalingsløsning for brukere av billaderanlegget*
- *Låneopptak / refinansiering*
- *Montert vannmålere, lekkasjevakter og nye stoppekraner*

Informasjon til andelseierne:

Borettslagets anlegg for elbillading ble satt drift i oktober. Alle andelseiere som har elbil eller ladbar hybridbil og som ønsker å lade denne i garasjene må installere lade-boks tilknyttet borettslagets ladeanlegg. Bestilling av lade-boks gjøres via styret. Lading av biler på det ordinære elanlegget i garasjene er forbudt.

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

5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et negativt driftsresultat på kr 344.205 og et negativt årsresultat på kr 506.101,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 904.008,-

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Kostnader og tilskudd til billaderanlegg er ikke budsjettert
- Kostnader til montering av vannmålere, nye vannstoppekraner og lekkasjevakter er ikke budsjettert.
- Eiendomsskatt er betydelig lavere enn budsjett.
- Forsikringspremien er høyere enn budsjett.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Tiltakene planlegges finansiert ved låneopptak.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 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 planer for vedlikehold:

Styret vil gjennomføre en tilstandsvurdering av takene på boligene, for å få et grunnlag for å planlegge rehabilitering av takene.

Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 35%. Borettslaget har de seneste årene hatt en kraftig økning av forsikringspremien. Noe av forklaringen er at vi dessverre har hatt nok så mange småskader. Skadeforebyggende tiltak vil forhåpentlig bedre dette.

Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har økt de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på ca 3% i forhold til 2019.

Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

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

Fetsund, 31.12.2020 / 15.03.2021

Hilde Stubberud
styremedlem

Roar Buvik
styreleder

Anders Simonsen
styremedlem

Marianne Lier
styremedlem

Kristian Kaspersen
styremedlem



RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 808 575	2 805 456	2 805 304	2 825 304
Andre inntekter	2	89 205	0	0	0
Sum inntekter		2 897 780	2 805 456	2 805 304	2 825 304
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	14 544	20 304	21 000	21 000
Styrehonorar	4	144 000	144 000	144 000	144 000
Avskrivninger	10	0	29 705	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	5 088	5 088	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		122 316	118 500	120 000	122 000
Konsulenttjenester	5	21 618	14 026	22 000	37 000
Kontingenter		22 171	24 041	24 000	24 000
Drift og vedlikehold	6	969 138	76 667	213 000	281 000
Større vedlikehold/påkostninger		341 846	0	0	0
Forsikringer		343 561	327 020	281 500	381 500
Kommunale avgifter		929 002	925 788	950 000	980 000
Eiendomsskatt		48 310	263 662	260 000	50 000
Energi/fyring	7	17 263	29 458	30 000	30 000
Kabel-TV og bredbånd	8	219 992	216 031	250 000	250 000
Andre driftskostnader	9	43 136	32 845	24 100	24 100
Sum kostnader		3 241 985	2 227 134	2 395 100	2 400 100
Driftsresultat		-344 205	578 322	410 204	425 204
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 767	1 531	1 500	1 500
Rentekostnader		163 663	175 216	201 000	135 000
Sum finansposter		-161 897	-173 685	-199 500	-133 500
Årets resultat		-506 101	404 637	210 704	291 704
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	12	-506 101	404 637	0	0
Sum disponering		-506 101	404 637	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	10, 15	2 569 886	2 569 886
Bygninger	10, 15	19 171 564	19 171 564
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 741 450	21 741 450
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		4 103	19 574
Forskuddsbetalte kostnader		341 616	312 546
Bank		760 429	571 529
Sum omløpsmidler		1 106 148	903 649
SUM EIENDELER		22 847 599	22 645 099



BALANSE

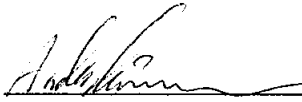
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	11	5 800	5 800
Oppjent egenkapital	12	4 899 735	5 405 836
Sum egenkapital		4 905 535	5 411 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 15	7 649 923	7 045 720
Borettsinnskudd	14, 15	10 090 000	10 090 000
Sum langsiktig gjeld		17 739 923	17 135 720
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		0	3 304
Leverandørgjeld		202 141	94 439
Sum kortsiktig gjeld		202 141	97 743
Sum gjeld		17 942 064	17 233 463
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 847 599	22 645 099

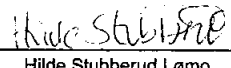
Pant og sikkerhetsstillelse 15

Lillestrøm 31.12.20
Garderåsen Borettslag

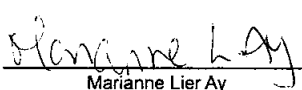
Sted: Fettned , dato: 19/3 2021


Roar Buvik
Styreleder


Anders Simonsen
Styremedlem


Hilde Stubberud Lømo
Styremedlem


Kristian Kaspersen
Styremedlem


Marianne Lier Ay
Styremedlem

424 Garderåsen 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 444 256	2 473 344
Stipulerte renter	201 096	154 128
Stipulerte avdrag	160 104	177 984
Strøm EL. bil	3 119	0
Sum	2 808 575	2 805 456

Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Andre innbetalinger	89 205	0
Sum	89 205	0

Tilskudd ladeinfrastruktur Viken fylkeskommune / Vid. fak. DVS Entreprenør AS, Sikring av gammelt undertak på balkong



NOTER

Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	20 304	20 304
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-5 760	0
Sum	14 544	20 304

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	144 000	144 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 088	5 088
Sum	149 088	149 088

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Juridisk rådgivning	13 668	0
Teknisk bistand	0	14 026
Andre forvaltningstjenester	7 950	0
Sum	21 618	14 026

Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	85 639	9 192
Vedlikehold VVS	478 410	7 732
Vedlikehold elektro	228 175	0
Vedlikehold utvendige anlegg	47 906	12 120
Brannsikring	63 771	0
Kostnader til dugnad	0	586
Egenandel forsikringsskader	22 000	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	20 000	25 625
Gressklipping	23 238	21 413
Sum	969 138	76 667



NOTER

Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	17 263	29 458
Sum	17 263	29 458

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	219 992	216 031
Sum	219 992	216 031

Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	0	15 063
Nøkler, låser og skill	14 398	4 765
Trykksaker, generelle	0	3 371
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	22 288	1 188
Kostnader tiltilsvalgte	0	5 500
Generalforsamling/årsmøte	3 434	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 017	2 959
Sum	43 136	32 845

Note 10 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	254 614	25 262	19 171 564	2 569 886
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	254 614	25 262	19 171 564	2 569 886
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	254 614	25 262	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	19 171 564	2 569 886
Antatt levetid i år :	5	3		

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.

Note 11 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	58	100	5800



NOTER

Note 12 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	5 405 836	5 001 200
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-506 101	404 637
Opptjent egenkapital 31.12	4 899 735	5 405 836

Note 13 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018192352	62018170251
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048	13.08.2020
Opprinnelig lånebeløp:	7 757 000	7 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	7 045 720
Avdrag i perioden:	107 077	7 045 720
Opptak i perioden:	7 757 000	0
Lånesaldo 31.12:	7 649 923	0
Saldo 5 år frem i tid:	6 524 572	0

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	17 739 923	17 135 720
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	21 741 450	21 741 450

Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	18 190 000	17 390 000



NOTER

Note 16 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler 01.01	805 906	538 677
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-506 101	404 637
Tilbakeføring avskrivninger	0	29 705
Opptak langsiktig gjeld	7 757 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-7 152 797	-167 113
B. Årets endringer disponible midler	98 102	267 229
C. Disponible midler 31.12	904 008	805 906
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	1 106 148	903 649
- Kortsiktig gjeld	202 141	97 743
= Disponible midler 31.12	904 008	805 906



Til generalforsamlingen i Garderåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Garderåsen Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 506 101. 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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





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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Lillestrøm, 20. mars 2021
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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

