



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 581 239  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aslaug Renate Sørskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 200 889	15 993 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 200 889</b>	<b>15 993 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	961 754	979 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	79 824	62 866
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	12 122 756	10 452 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 164 336</b>	<b>11 494 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 036 553</b>	<b>4 498 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 289	18 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 289</b>	<b>18 784</b>
Annen rentekostnad		1 659 037	2 135 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 659 037</b>	<b>2 135 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 654 748</b>	<b>-2 116 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 381 807</b>	<b>2 381 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 381 807</b>	<b>2 381 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	1 381 805	2 381 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	23 478 095	23 478 095
Maskiner og anlegg	10	399 786	479 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 877 881</b>	<b>23 957 706</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 877 882</b>	<b>23 957 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		100 382	106 494
Andre fordringer		1 108 538	1 214 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 920</b>	<b>1 320 620</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	9 471 346	11 191 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 471 346</b>	<b>11 191 699</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 680 265</b>	<b>12 512 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	20 800	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 800</b>	<b>20 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap	13	-68 353 974	-69 735 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 353 974</b>	<b>69 735 778</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-68 333 174</b>	<b>-69 714 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,16	95 909 093	98 544 416
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	5 387 200	5 387 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 296 293</b>	<b>103 931 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 296 293</b>	<b>103 931 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 434 831	2 074 876
Skyldige offentlige avgifter		120 099	139 494
Annen kortsiktig gjeld		40 097	39 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 595 027</b>	<b>2 253 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 891 320</b>	<b>106 185 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 471824

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 581 239  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Aslaug Renate Sørskogen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 950 581 239  
BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	16 200 889	15 993 174
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 200 889</b>	<b>15 993 174</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	961 754	979 449
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	79 824	62 866
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	12 122 756	10 452 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 164 336</b>	<b>11 494 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 036 553</b>	<b>4 498 325</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 289	18 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 289</b>	<b>18 784</b>
Annen rentekostnad		1 659 037	2 135 461
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 659 037</b>	<b>2 135 461</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 654 748</b>	<b>-2 116 677</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 381 807</b>	<b>2 381 647</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 381 807</b>	<b>2 381 647</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	13	1 381 805	2 381 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>



Organisasjonsnr: 950 581 239  
BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,16	23 478 095	23 478 095
Maskiner og anlegg	10	399 786	479 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 877 881</b>	<b>23 957 706</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 877 882</b>	<b>23 957 706</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		100 382	106 494
Andre fordringer		1 108 538	1 214 126
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 208 920</b>	<b>1 320 620</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	9 471 346	11 191 699
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 471 346</b>	<b>11 191 699</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 680 265</b>	<b>12 512 319</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	12	20 800	20 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 800</b>	<b>20 800</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	13	-68 353 974	-69 735 778
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>68 353 974</b>	<b>69 735 778</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-68 333 174</b>	<b>-69 714 978</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,16	95 909 093	98 544 416
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	5 387 200	5 387 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 296 293</b>	<b>103 931 616</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 296 293</b>	<b>103 931 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 434 831	2 074 876
Skyldige offentlige avgifter		120 099	139 494
Annen kortsiktig gjeld		40 097	39 017
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 595 027</b>	<b>2 253 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 891 320</b>	<b>106 185 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>



Organisasjonsnr: 950 581 239  
BORETTSLAGET SKÅRERTOPPEN II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	15 837 222	15 671 894	15 767 712	16 521 348
Andre inntekter	2	363 667	321 280	328 400	307 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 200 889</b>	<b>15 993 174</b>	<b>16 096 112</b>	<b>16 828 548</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	711 754	729 449	856 800	836 279
Styreonorar	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Avskrivninger	10	79 824	62 866	79 824	79 824
Revisjonshonorar	4	8 000	7 900	8 500	8 000
Forretningsførerhonorar		285 532	278 840	285 532	293 812
Konsulenttjenester	5	47 711	51 511	40 000	70 000
Kontingenter		83 533	79 508	86 216	83 533
Drift og vedlikehold	6	1 359 233	1 410 162	1 245 000	1 382 000
Større vedlikehold/påkostninger		413 231	1 496 187	500 000	1 000 000
Forsikringer		1 646 556	1 534 999	1 689 000	1 727 700
Kommunale avgifter		2 363 832	1 969 128	2 166 000	2 720 000
Energi/fyring	7	4 583 513	2 095 777	3 400 000	3 700 000
Kabel-TV og bredbånd	8	783 569	822 017	840 000	830 000
Andre driftskostnader	9	548 046	706 506	663 200	617 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 164 336</b>	<b>11 494 849</b>	<b>12 110 072</b>	<b>13 598 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 036 553</b>	<b>4 498 325</b>	<b>3 986 040</b>	<b>3 230 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 289	18 784	25 000	0
Rentekostnader		1 659 037	2 135 461	1 760 000	1 850 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 654 748</b>	<b>-2 116 677</b>	<b>-1 735 000</b>	<b>-1 850 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>	<b>2 251 040</b>	<b>1 380 400</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	13	0	2 381 648	0	0
Reduksjon udekket tap	13	1 381 805	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

21 Borettslaget Skårertoppen II



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	23 478 095	23 478 095
Andre anleggsmidler	10	399 786	479 611
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 877 882</b>	<b>23 957 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		100 382	106 494
Kortsiktige fordringer		50 318	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 058 220	1 214 126
Bank		9 444 366	11 149 734
Skattetrekkkonto	11	26 980	41 965
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 680 265</b>	<b>12 512 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	20 800	20 800
Udekket tap	13	-68 353 974	-69 735 778
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-68 333 174</b>	<b>-69 714 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 16	95 909 093	98 544 416
Borettsinnskudd	15, 16	5 387 200	5 387 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 296 293</b>	<b>103 931 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		40 097	30 426
Leverandørgjeld		1 434 831	2 074 876
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		120 099	139 494
Annen kortsiktig gjeld		0	8 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 595 027</b>	<b>2 253 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 891 320</b>	<b>106 185 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

16

Styret i Borettslaget Skårertoppen II

Aslaug Renate Sørskogen  
Styreleder

Kjetil Ottar Spjelkevik  
Styremedlem

Reza Naroei  
Styremedlem

Odd Ravn  
Styremedlem

21 Borettslaget Skårertoppen II



## 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.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	9 766 848	10 218 208
Garasje	748 800	748 800
Utleie Boder	7 800	8 200
Stipulerte renter	2 630 784	2 375 776
Stipulerte avdrag	2 263 872	1 886 560
El bil ladere	100 368	115 000
Parkeringsplasser/Carport	66 450	67 050
Søppelcontainer	252 300	252 300
<b>Sum</b>	<b>15 837 222</b>	<b>15 671 894</b>



## NOTER

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	363 667	321 280
<b>Sum</b>	<b>363 667</b>	<b>321 280</b>

Kr 302 067 gjelder leie av plass for basestasjoner på tak, kr. 57 000,- tilskudd ladepunkter fra Viken Fylkeskommune, kr.4 600,- leie av velferd.

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	504 251	512 167
Overtid	0	11 795
Opptjente feriepenger	69 789	72 502
Fri telefon	4 392	4 392
Personalforsikring	8 936	7 854
Motkonto for gruppe 52	-13 328	-12 246
Arbeidsgiveravgift	109 445	112 968
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 703
Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 840	10 223
Innberetningspl. Pensjonskostnader	8 624	14 981
Motposteringskto.innberetn.pliktige pensjonskost.	-8 624	-14 981
Pensjonspremie til pensjonsordning	8 624	16 180
Gruppelivsforsikring	9 806	8 318
<b>Sum</b>	<b>711 754</b>	<b>729 449</b>

Borettslaget har en vaktmester og en deltidsarbeider.  
Borettslaget er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	8 000	7 900
<b>Sum</b>	<b>258 000</b>	<b>257 900</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til bevertning for kr. 11894,-



## NOTER

### Note 5 - Konsulenttenester

	2021	2020
Teknisk bistand	30 750	30 750
Andre forvaltningstjenester	16 961	20 761
<b>Sum</b>	<b>47 711</b>	<b>51 511</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	382 794	231 278
Vedlikehold VVS	71 915	284 342
Vedlikehold elektro	53 000	82 940
Vedlikehold utvendige anlegg	47 823	28 591
Heiskostnader	312 313	410 175
Vedlikehold garasjer	33 699	61 631
Vedlikehold ventilasjon	148 225	22 067
Brannsikring	94 501	89 794
Egenandel forsikringsskader	16 000	6 000
Vaktmestertjenester	22 500	22 500
Renholdstjenester	144 245	134 610
Snøbrøyting/strøing/feing	32 219	36 234
<b>Sum</b>	<b>1 359 233</b>	<b>1 410 162</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	869 342	383 163
Biovarme, fjernvarme, gass	3 714 172	1 712 614
<b>Sum</b>	<b>4 583 513</b>	<b>2 095 777</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	783 569	822 017
<b>Sum</b>	<b>783 569</b>	<b>822 017</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	353 071	428 679
Lyspærer, sikringer m.m.	4 118	3 706
Sanitær- og renholdskostnader	43 224	97 625
Verktøy og redskaper	21 934	23 745
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	8 990
Inventar	0	5 358
Nøkler, låser og skilt	20 285	8 224
Skadedyrarb. & Soppkontroll	11 792	11 412
Kontorrekvisita	9 206	5 948
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	11 894	20 632
Generalforsamling/årsmøte	11 500	26 409
Telekommunikasjon	13 139	15 693
Porto	5 400	7 280
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	33 035	33 815
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	815	226
Gaver	0	500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	7 306	6 250
Velferdskostnader	429	1 100
Øreavrunding	-14	0
<b>Sum</b>	<b>548 046</b>	<b>706 506</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskiner (traktor)	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	107 500	521 250	188 498	23 478 096
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	107 500	521 250	188 498	23 478 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 500	217 188	92 774	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	304 063	95 724	23 478 096
Årets avskrivninger :	0	52 125	27 699	0
Antatt levetid i år :	5	10	5	

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 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660127310 skattetrekk	26 980	41 965
<b>Sum</b>	<b>26 980</b>	<b>41 965</b>

### Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	208	100	20 800

### Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Udekket tap pr. 01.01</b>	<b>-69 735 778</b>	<b>-72 117 426</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 381 805	2 381 648
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-68 353 974</b>	<b>-69 735 778</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 14 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308101684</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	101 000 000
Lånesaldo 01.01:	98 544 416
Avdrag i perioden:	2 635 323
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>95 909 093</b>
Saldo 5 år frem i tid:	81 638 688

### Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	101 296 293	103 931 616
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 478 095	23 478 095

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	106 387 200	106 387 200



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>10 258 932</b>	<b>10 392 249</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 381 805	2 381 648
Tilbakeføring avskrivninger	79 824	62 866
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-122 248
Avdrag langsiktig gjeld	-2 635 323	-2 455 584
B. Årets endringer disponible midler	-1 173 694	-133 318
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>9 085 238</b>	<b>10 258 932</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	10 680 265	12 512 319
- Kortsiktig gjeld	1 595 027	2 253 387
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>9 085 238</b>	<b>10 258 932</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skårertoppen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skårertoppen II**

Styreleder	Aslaug Renate Sørskogen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Reza Naroei (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kjetil Ottar Spjelkevik (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Odd Ravn (sign.)	08.03.2022



## Borettslaget Skårertoppen II - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Aslaug Renate Sørskogen, Skåreråsen 12 L  
Styremedlem, Odd Ravn, Skåreråsen 12 D  
Styremedlem, Kjetil Ottar Spjelkevik, Prost Holms Vei 139  
Styremedlem, Reza Naroei, Skåreråsen 16  
Styremedlem, Philip Nguyen, Kulturhusgata 23\*

\*Philip Nguyen flyttet og trakk sitt verv i borettslaget, september 2021.

varamedlem, Gunn Elisabeth Tangen, Skåreråsen 16 F  
varamedlem, Merethe Bakke, Skåreråsen 12 D  
varamedlem, Geir Moe Daasvand, Skåreråsen 12 G  
varamedlem, Ellen Jeanette Sannes, Skåreråsen 16 L

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2021: Aslaug Renate Sørskogen, Odd Ravn, Reza Naroei, Kjetil Spjelkevik og Philip Nguyen

### Selskapsinformasjon

Borettslaget Skårertoppen II har organisasjonsnummer 950581239

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. 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.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 950581239.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Borettslaget Skårertoppen II , 950581239.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Borettslaget Skårertoppen II ble stiftet 01.01.1971.

Borettslaget består av 208 andelsboliger, fordelt på 2 høyblokker med adressene Skåreråsen 12 og Skåreråsen 16. .

Eiendommen har gnr. 101, bnr. 42 i Lørenskog kommune kommune.



## Ansatte og arbeidsmiljø

Borettslaget har 1 vaktmester ansatt i 100% stilling. Styret mener at samarbeidet med vaktmester er godt.

Borettslaget har også en deltidsansatt til vask av foajeene og til heiser.

Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og den ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning

## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/ brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

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 i bygningene og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling torsdag 25.03.2021 har styret avholdt 10 møter og behandlet rutinesaker, så som:

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

Av andre større saker kan nevnes:

Planlegging og møtevirksomhet i forbindelse med større prosjekter. Møter med USBL og kommunen i forbindelse med bestilling av tilstandsrapport for større vedlikehold.

- Byttet avtrekksvifte i blokk 12.
- Fortsatt betong analyse av begge blokkene.
- Inngått kontrakt om banking av løs betong , begge blokkene.
- Inngått avtale om nytt huskestativ og støtmatter på lekeplassen.
- Rengjort garasjen.
- Inngått avtale med Ladeklar.
- Startet arbeidet med infrastrukturen for lademuliger på alle parkeringsplasser i garasjen, samt mulighet for lading utendørs
- Byttet postkasser i blokk 16.



- Oppgradert utemøbler og griller.

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

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 3 036 553,- og et positivt årsresultat på kr 1 381 805,-

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 9 085 237,-.

Borettslaget har god likviditet for ordinær drift. Styret er måteholden ved bruk av fellesskapets midler og har god økonomistyring. Opparbeidet driftsmidler og lån skal dekke daglig drift av borettslaget og vedtatte planer for vedlikehold

Styret foreslår at årsresultatet overføres til udekket tap.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Strøm og fjernvarme var en uforutsigbar post i 2021. Posten avhenger både av forbruk, pris og sesong og vil normalt svinge. Avviket for 2021 skyldes uvanlig høy energipris. Kostnader til fjernvarme som utgjør for 2021, kr 3 714 172 mot budsjett 2 800 000,-. Til sammenligning var fjernvarme for 2020 kr 1 712 614,-.
- Konsulenttenester må ses i sammenheng med posten for større vedlikehold. Kommunen har satt fasaden på minnesmerker og mener Brl er et kulturminne og skal bevares som den er. Dette skaper utfordringer. Brl har samarbeid med USBL, tekniske tjenester. Brl er i gang med rehabilitering av fasade.
- Kommunale avgifter var en vanskelig post å budsjettere for 2021. Det var innarbeidet en økning på 10 %, som viste seg å være for lav. Økning for 2021 utgjorde ca. kr 21% mot 2020.

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. Fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak og egenkapital.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

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 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.2022.

### 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 5%. Posten er hensyntatt i budsjett med kr 1 715 700,-. Avtalen løper i IF forsikring og styret vurderer avtalen fortløpende.

### Kommunale avgifter



Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2021. Posten er hensyntatt i budsjettet for 2022 med kr 2 720 000,-

## **Fjernvarme**

Forbruk i 2022 er estimert til kr 2 950 000,- og er en av de største postene i Brl budsjett. Brl har avtale med Akershus Energi, Nordpool april: 173,995 øre/kWh.

## **Finanskostnader**

Det bemerkes at pga. uro i verden og finansmarkedene ble styringsrenten hevet fra 0,5 % til 0,75 % 25.mars og det er forventet en ytterligere økning i juni. Finansmarkedet antar ca. 7 rentehevinger over en periode på 18 måneder.

Brl har 2 lån som løper med en gunstig rente i Nordea med nominell rente 2,35% etter endring 12.04.22. Styret er oppmerksom på at renten antageligvis vil øke mer enn antatt, i budsjettforslaget.

## **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## **Planlagt vedlikehold**

Borettslaget planlegger ordinær drift og forefallende vedlikehold, sammen med større prosjekter som fasaderehabilitering.

## **Forsikring**

### **Felleskostnader**

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### **Bygninger**

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i If Skadeforsikring, polise nr SP1844502. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

### **Ved skade**

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til borettslagets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (oppgi gjerne nummer).

## **Bruksoverlating (utleie mm)**

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

## **Forkjøpsrett**

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og



melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## Kabel-TV og bredbånd

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

**Kabel-tv-dekoder eller annet utstyr skal stå igjen i boligen ved flytting.**

## Parkering og lading av bil

Borettslaget har parkeringsplasser og garasjeanlegg. Det er mulighet for motorvarmer i garasjeanlegget.

- 208 Parkeringsplasser inne (1 pr leilighet)
- 27 Gjesteparkeringsplasser
- 40 Utleieplasser (ute)
- 4 Parkeringsplasser er reservert for funksjonshemmede
- 1 Gjesteparkering for funksjonshemmede

Det er tilrettelagt for el-bil lading i garasjehuset.

Nøkler/Fjernbetjening til garasjeport kan fås ved henvendelse til vaktmester/styret og må betales av den enkelte.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har ansatt en person full vaktmesterstilling.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til vaktmesteren, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Stil Tekstilservice AS.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Styret kan kontaktes på: [styret.skarertoppen2@gmail.com](mailto:styret.skarertoppen2@gmail.com)

Vaktmester kan kontaktes på:

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret.



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	15 837 222	15 671 894	15 767 712	16 521 348
Andre inntekter	2	363 667	321 280	328 400	307 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 200 889</b>	<b>15 993 174</b>	<b>16 096 112</b>	<b>16 828 548</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	711 754	729 449	856 800	836 279
Styrehonorer	4	250 000	250 000	250 000	250 000
Avskrivninger	10	79 824	62 866	79 824	79 824
Revisjonshonorar	4	8 000	7 900	8 500	8 000
Forretningsførerhonorar		285 532	278 840	285 532	293 812
Konsulenttjenester	5	47 711	51 511	40 000	70 000
Kontingenter		83 533	79 508	86 216	83 533
Drift og vedlikehold	6	1 359 233	1 410 162	1 245 000	1 382 000
Større vedlikehold/påkostninger		413 231	1 496 187	500 000	1 000 000
Forsikringer		1 646 556	1 534 999	1 689 000	1 727 700
Kommunale avgifter		2 363 832	1 969 128	2 166 000	2 720 000
Energi/fyring	7	4 583 513	2 095 777	3 400 000	3 700 000
Kabel-TV og bredbånd	8	783 569	822 017	840 000	830 000
Andre driftskostnader	9	548 046	706 506	663 200	617 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 164 336</b>	<b>11 494 849</b>	<b>12 110 072</b>	<b>13 598 148</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 036 553</b>	<b>4 498 325</b>	<b>3 986 040</b>	<b>3 230 400</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		4 289	18 784	25 000	0
Rentekostnader		1 659 037	2 135 461	1 760 000	1 850 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 654 748</b>	<b>-2 116 677</b>	<b>-1 735 000</b>	<b>-1 850 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>	<b>2 251 040</b>	<b>1 380 400</b>
<b>Disponering:</b>					
Udekket tap	13	0	2 381 648	0	0
Reduksjon udekket tap	13	1 381 805	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>1 381 805</b>	<b>2 381 648</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 16	23 478 095	23 478 095
Andre anleggsmidler	10	399 786	479 611
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 877 882</b>	<b>23 957 706</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		100 382	106 494
Kortsiktige fordringer		50 318	0
Forskuddsbetalte kostnader		1 058 220	1 214 126
Bank		9 444 366	11 149 734
Skattetrekkkonto	11	26 980	41 965
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 680 265</b>	<b>12 512 319</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	12	20 800	20 800
Udekket tap	13	-68 353 974	-69 735 778
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-68 333 174</b>	<b>-69 714 978</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 16	95 909 093	98 544 416
Borettsinnskudd	15, 16	5 387 200	5 387 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 296 293</b>	<b>103 931 616</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		40 097	30 426
Leverandørgjeld		1 434 831	2 074 876
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		120 099	139 494
Annen kortsiktig gjeld		0	8 591
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 595 027</b>	<b>2 253 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 891 320</b>	<b>106 185 003</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 558 147</b>	<b>36 470 025</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 16

Styret i Borettslaget Skårertoppen II

Aslaug Renate Sørskogen  
Styreleder

Kjetil Ottar Spjelkevik  
Styremedlem

Reza Naroei  
Styremedlem

Odd Ravn  
Styremedlem

21 Borettslaget Skårertoppen II



## 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.

Avskrivningsatts 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

	2021	2020
Felleskostnader	9 766 848	10 218 208
Garasje	748 800	748 800
Utleie Boder	7 800	8 200
Stipulerte renter	2 630 784	2 375 776
Stipulerte avdrag	2 263 872	1 886 560
El bil ladere	100 368	115 000
Parkeringsplasser/Carport	66 450	67 050
Søppelcontainer	252 300	252 300
<b>Sum</b>	<b>15 837 222</b>	<b>15 671 894</b>



## NOTER

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Andre innbetalinger	363 667	321 280
<b>Sum</b>	<b>363 667</b>	<b>321 280</b>

Kr 302 067 gjelder leie av plass for basestasjoner på tak, kr. 57 000,- tilskudd ladepunkter fra Viken Fylkeskommune, kr.4 600,- leie av velferd.

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	504 251	512 167
Overtid	0	11 795
Opptjente feriepenger	69 789	72 502
Fri telefon	4 392	4 392
Personalforsikring	8 936	7 854
Motkonto for gruppe 52	-13 328	-12 246
Arbeidsgiveravgift	109 445	112 968
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-14 703
Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 840	10 223
Innberetningspl. Pensjonskostnader	8 624	14 981
Motposteringskto.innberetn.pliktige pensjonskost.	-8 624	-14 981
Pensjonspremie til pensjonsordning	8 624	16 180
Gruppelivsforsikring	9 806	8 318
<b>Sum</b>	<b>711 754</b>	<b>729 449</b>

Borettslaget har en vaktmester og en deltidsarbeider.  
Borettslaget er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.  
Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	250 000	250 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	8 000	7 900
<b>Sum</b>	<b>258 000</b>	<b>257 900</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. I tillegg har styret fått dekket utgifter til bevertning for kr. 11894,-



**NOTER**

**Note 5 - Konsulenttenester**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Teknisk bistand	30 750	30 750
Andre forvaltningstjenester	16 961	20 761
<b>Sum</b>	<b>47 711</b>	<b>51 511</b>

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	382 794	231 278
Vedlikehold VVS	71 915	284 342
Vedlikehold elektro	53 000	82 940
Vedlikehold utvendige anlegg	47 823	28 591
Heiskostnader	312 313	410 175
Vedlikehold garasjer	33 699	61 631
Vedlikehold ventilasjon	148 225	22 067
Brannsikring	94 501	89 794
Egenandel forsikringsskader	16 000	6 000
Vaktmestertjenester	22 500	22 500
Renholdstjenester	144 245	134 610
Snøbrøyting/strøing/feing	32 219	36 234
<b>Sum</b>	<b>1 359 233</b>	<b>1 410 162</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	869 342	383 163
Biovarme, fjernvarme, gass	3 714 172	1 712 614
<b>Sum</b>	<b>4 583 513</b>	<b>2 095 777</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kabel-TV	783 569	822 017
<b>Sum</b>	<b>783 569</b>	<b>822 017</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	353 071	428 679
Lyspærer, sikringer m.m.	4 118	3 706
Sanitær- og renholdskostnader	43 224	97 625
Verktøy og redskaper	21 934	23 745
Innkjøp av IT-/kontormaskiner	0	8 990
Inventar	0	5 358
Nøkler, låser og skilt	20 285	8 224
Skadedyrarb. & Soppkontroll	11 792	11 412
Kontorrekvisita	9 206	5 948
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	913	913
Kostnader tillitsvalgte	11 894	20 632
Generalforsamling/årsmøte	11 500	26 409
Telekommunikasjon	13 139	15 693
Porto	5 400	7 280
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	33 035	33 815
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	815	226
Gaver	0	500
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	7 306	6 250
Velferdskostnader	429	1 100
Øreavrunding	-14	0
<b>Sum</b>	<b>548 046</b>	<b>706 506</b>

### Note 10 - Anleggsmidler

	Andre anleggsmidler	Arbeidsmaskiner (traktor)	Arbeidsmaskiner (traktor)	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	107 500	521 250	188 498	23 478 096
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	107 500	521 250	188 498	23 478 096
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	107 500	217 188	92 774	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	304 063	95 724	23 478 096
Årets avskrivninger :	0	52 125	27 699	0
Antatt levetid i år :	5	10	5	

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 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
96660127310 skattetrekk	26 980	41 965
<b>Sum</b>	<b>26 980</b>	<b>41 965</b>

### Note 12 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	208	100	20 800

### Note 13 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Udekket tap pr. 01.01</b>	<b>-69 735 778</b>	<b>-72 117 426</b>
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	1 381 805	2 381 648
<b>Udekket tap pr. 31.12</b>	<b>-68 353 974</b>	<b>-69 735 778</b>

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

### Note 14 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>60308101684</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>101 000 000</b>
Lånesaldo 01.01:	98 544 416
Avdrag i perioden:	2 635 323
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>95 909 093</b>
Saldo 5 år frem i tid:	81 638 688

### Note 15 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



**NOTER**

**Note 16 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	101 296 293	103 931 616
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	23 478 095	23 478 095

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	106 387 200	106 387 200



NOTER

Note 17 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>10 258 932</b>	<b>10 392 249</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 381 805	2 381 648
Tilbakeføring avskrivninger	79 824	62 866
Kjøp/salg anleggsmidler	0	-122 248
Avdrag langsiktig gjeld	-2 635 323	-2 455 584
B. Årets endringer disponible midler	-1 173 694	-133 318
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>9 085 238</b>	<b>10 258 932</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	10 680 265	12 512 319
- Kortsiktig gjeld	1 595 027	2 253 387
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>9 085 238</b>	<b>10 258 932</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Skårertoppen II.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Skårertoppen II**

Styreleder	Aslaug Renate Sørskogen (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Reza Naroei (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Kjetil Ottar Spjelkevik (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Odd Ravn (sign.)	08.03.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Skårertoppen II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Borettslaget Skårertoppen II som viser et overskudd på kr 1 381 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 9. mai 2022

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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





Til generalforsamlingen i Borettslaget Skårertoppen II

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet Borettslaget Skårertoppen II som viser et overskudd på kr 1 381 805. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)





## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

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

Lillestrøm, 9. mai 2022  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)

