



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 431  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: Risør Boligbyggelag  
Forretningsadresse: Krag's gate 14  
4950 RISØR

### 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: May Britt Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forretningsførerhonorar		455 719	441 396
Gebyrinntekter	1	16 942	55 563
Inntekter annonseutlegg m.m.		8 350	16 000
Medlemskontingenter	2	64 810	63 150
Annen driftsinntekt		81 903	46 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 724</b>	<b>622 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	2 870	
Leie programvare		7 017	7 006
Fremmede tjenester		506 690	496 518
Kontorrekv, faglitteratur, møter, porto m.m.		9 798	8 726
Annonsering forkjøpsrett, annonser		6 200	13 292
Kontingenter/serviceavgift NBBL		39 187	24 492
Forsikringer		7 683	7 719
Andre driftskostnader		4 956	3 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 400</b>	<b>561 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 324</b>	<b>61 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156	242
Annen finansinntekt		4 251	850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 407</b>	<b>1 092</b>
Annen rentekostnad			8
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>8</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 407</b>	<b>1 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>47 730</b>	<b>62 119</b>
Formueskatt til staten	5	1 422	1 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 308</b>	<b>60 813</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat		46 308	60 813
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		46 308	60 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 308</b>	<b>60 813</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 336	9 954
Andre fordringer	7	11 306	3 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 642</b>	<b>13 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 651	876 580
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>923 651</b>	<b>876 580</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>939 293</b>	<b>890 280</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>989 293</b>	<b>940 280</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		187 000	183 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>187 000</b>	<b>183 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		735 972	689 664



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		735 972	689 664
<b>Sum egenkapital</b>		<b>922 972</b>	<b>873 364</b>
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 867	54 628
Betalbar skatt	5	1 422	1 306
Annen kortsiktig gjeld		13 032	10 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 321</b>	<b>66 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 321</b>	<b>66 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>989 293</b>	<b>940 280</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546957

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 431  
Organisasjonsform: Boligbyggelag  
Foretaksnavn: Risør Boligbyggelag  
Forretningsadresse: Krag's gate 14  
4950 RISØR

#### 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: May Britt Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### 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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 946 779 431  
Risør Boligbyggelag

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forretningsførerhonorar		455 719	441 396
Gebyrinntekter	1	16 942	55 563
Inntekter annonseutlegg m. m.		8 350	16 000
Medlemskontingenter	2	64 810	63 150
Annen driftsinntekt		81 903	46 545
<b>Sum inntekter</b>		<b>627 724</b>	<b>622 654</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3, 4	2 870	
Leie programvare		7 017	7 006
Fremmede tjenester		506 690	496 518
Kontorrekv, faglitteratur, møter, porto m.m.		9 798	8 726
Annonsering forkjøpsrett, annonser		6 200	13 292
Kontingenter/ serviceavgift NBBL		39 187	24 492
Forsikringer		7 683	7 719
Andre driftskostnader		4 956	3 865
<b>Sum kostnader</b>		<b>584 400</b>	<b>561 618</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>43 324</b>	<b>61 035</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		156	242
Annen finansinntekt		4 251	850
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 407</b>	<b>1 092</b>
Annen rentekostnad			8
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>8</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 407</b>	<b>1 084</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Formueskatt til staten	5	1 422	1 306
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>46 308</b>	<b>60 813</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>46 308</b>	<b>60 813</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		46 308	60 813
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>46 308</b>	<b>60 813</b>





Organisasjonsnr: 946 779 431  
Risør Boligbyggelag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	6	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		50 000	50 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		4 336	9 954
Andre fordringer	7	11 306	3 746
Sum fordringer		15 642	13 700

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 651	876 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 651	876 580

Sum omløpsmidler		939 293	890 280
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		989 293	940 280
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		187 000	183 700
Sum innskutt egenkapital		187 000	183 700

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		735 972	689 664
Sum opptjent egenkapital		735 972	689 664

Sum egenkapital		922 972	873 364
-----------------	--	---------	---------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		51 867	54 628
Betalbar skatt	5	1 422	1 306
Annen kortsiktig gjeld		13 032	10 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 321</b>	<b>66 916</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 321</b>	<b>66 916</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>989 293</b>	<b>940 280</b>



Organisasjonsnr: 946 779 431  
Risør Boligbyggelag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

**Note**

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

4

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2870.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2870.00	

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>	
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2021

### Risør Boligbyggelag

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Note 1 - Gebyrinntekter

År	2021	2020
Gebyrinntekter	16 942	55 563

Det har vært 11 eierskifter i 2021 mot 19 eierskifter i 2020.

Forkjøpsretten er benyttet ved 3 av eierskiftene i 2021.

#### Note 2 - Kontingentinntekter

År	2021	2020
Kontingentinntekter	64 250	62 500

Kontingenten er kr. 250 for søkende medlemmer pr. år. Boligbyggelaget har 483 medlemmer pr. utgangen av 2021, av disse er 261 søkende medlemmer og resten er boende. Det har kommet 11 nye medlemmer i 2021, mens 16 har meldt seg ut.

#### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

#### Note 4 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Andre ytelser	2 870	
<b>Sum</b>	<b>2 870</b>	

#### Note 5 - Skatt

	2021	2020
<b>Skattemessig nettoformue</b>	<b>957 882</b>	<b>880 911</b>
Formueskatt	1 422	1 306
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 422</b>	<b>1 306</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 422	1 306
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 422</b>	<b>1 306</b>

#### Note 6 - Aksjer og andeler

Selskapet eier 4 071 aksjer i BBL Datakompetanse AS. Disse aksjene står bokført til kostpris 50 000 kr.

#### Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



## Årsberetning 2021 Risør Boligbyggelag

### Virksomhetens art og hvor den drives

Risør Boligbyggelag, med forretningskontor i Risør, er et andelslag som har til formål på vegne av andelseiere, å skaffe boligbygg og forestå forvaltning av tilhørende borettslag.

Risør Boligbyggelag har 483 medlemmer pr. utgangen av 2021. Det har kommet 11 nye medlemmer i 2021, mens 16 har meldt seg ut. Boligbyggelaget har 9 tilknyttede borettslag med tilsammen 208 leiligheter.

### Rettvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

Kontingenten er 250 kr. pr. søkende medlem pr. år. Boende medlemmer betaler ikke kontingent.

Det har vært 11 eierskifter i 2021 mot 19 eierskifter i 2020.

Driftsinntektene for 2021 ble kr. 627 724, mot kr. 622 654 i 2020. Selskapet fikk et overskudd på kr. 46 308 i 2021 mot kr. 60 813 i 2020. Egenkapitalen er kr 922 972 og utgjør 93,30% av totalkapitalen. Styret mener at regnskapet gir en rettvisende oversikt over utviklingen og resultatet av den regnskapspliktiges virksomhet og av dens stilling.

### Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### Arbeidsmiljø, likestilling, forskning/utvikling, ytre miljø

Boligbyggelaget har ingen ansatte. Saldo Regnskap Risør AS brukes som forretningsfører. Styret består av en mann og fire kvinner. Det har ikke vært forskning- og utviklingsaktiviteter i 2021. Virksomheten forenser ikke det ytre miljø.

Risør, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Therese Dørsdal  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Reidunn Kaddeberg  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Ingrid Linoy Sandnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rune Thorsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Catrine Morka  
Styremedlem



# Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS  
Storgata 11  
4950 Risør  
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no  
Org.nr. 982 767 970 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Risør Boligbyggelag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Risør Boligbyggelag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 46 308. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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 selskapet 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.



*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 selskapets 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

RISØR, 7. juni 2022  
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen  
Statsautorisert revisor