



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 980 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: John Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 204	489 672
Sum inntekter		390 204	489 672
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 212
Annen driftskostnad	3,4,5	196 869	560 937
Sum kostnader		210 561	574 149
Driftsresultat		179 643	-84 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 182	5 657
Sum finansinntekter		50	808
Sum finanskostnader		2 949	5 131
Netto finans		2 282	1 334
Ordinært resultat før skattekostnad		184 825	-78 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 825	-78 820
Årsresultat		181 925	-83 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 925	-83 144
Sum overføringer og disponeringer		181 925	-83 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	4 693 938	4 693 938
Sum varige driftsmidler		4 693 938	4 693 938
Sum anleggsmidler		4 693 938	4 693 938
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 783	106 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 783	106 475
Sum omløpsmidler		268 783	106 475
SUM EIENDELER		4 962 721	4 800 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 560 610	3 378 684
Sum opptjent egenkapital		3 560 610	3 378 684
Sum egenkapital	7	3 561 510	3 379 584
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	152 211	171 829
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 249 000	1 249 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 401 211	1 420 829
Sum langsiktig gjeld		1 401 211	1 420 829
Sum gjeld		1 401 211	1 420 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 962 721	4 800 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 515201

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 980 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: John Ryen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 957 980 414
SKOGTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		390 204	489 672
Sum inntekter		390 204	489 672
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 212
Annen driftskostnad	3, 4, 5	196 869	560 937
Sum kostnader		210 561	574 149
Driftsresultat		179 643	-84 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 182	5 657
Sum finansinntekter		50	808
Sum finanskostnader		2 949	5 131
Netto finans		2 282	1 334
Ordinært resultat før skattekostnad		184 825	-78 820
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 825	-78 820
Årsresultat		181 925	-83 144
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		181 925	-83 144
Sum overføringer og disponeringer		181 925	-83 144



Organisasjonsnr: 957 980 414
SKOGTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,8 4 693 938 4 693 938
Sum varige driftsmidler 4 693 938 4 693 938

Sum anleggsmidler 4 693 938 4 693 938

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 268 783 106 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 268 783 106 475

Sum omløpsmidler 268 783 106 475

SUM EIENDELER 4 962 721 4 800 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 900 900
Sum innskutt egenkapital 900 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 560 610 3 378 684
Sum opptjent egenkapital 3 560 610 3 378 684

Sum egenkapital 7 3 561 510 3 379 584

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 8 152 211 171 829
Øvrig langsiktig gjeld 9 1 249 000 1 249 000
Sum annen langsiktig gjeld 1 401 211 1 420 829

Sum langsiktig gjeld 1 401 211 1 420 829



Sum gjeld	1 401 211	1 420 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 962 721	4 800 413



Organisasjonsnr: 957 980 414
SKOGTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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>	



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



Resultatregnskap for Skogtun Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		367 632	312 876	367 600	268 800
Innkrevde kostnader finans		22 572	176 796	22 500	141 600
Sum inntekter		390 204	489 672	390 100	410 400
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 000	12 000	12 500	12 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 692	1 212	1 800	1 800
Revisjonshonorar	3	3 125	3 000	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		36 012	34 140	36 000	37 100
Vedlikehold	4	2 698	370 952	30 000	2 348 000
Forsikringer		45 604	40 415	43 300	50 200
Kommunale avgifter		65 809	63 594	73 800	80 300
Eiendomsskatt		39 810	45 193	45 200	41 000
Andre driftskostnader	5	3 811	3 643	18 800	18 800
Sum kostnader		210 561	574 149	264 600	2 592 900
Driftsresultat		179 643	-84 477	125 500	-2 182 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 182	5 657	0	0
Renteinntekter		50	808	0	0
Rentekostnader		2 949	5 131	3 000	69 600
Sum finansielle poster		2 282	1 334	-3 000	-69 600
Resultat		181 925	-83 144	122 500	-2 252 100
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		181 925	-83 144	0	0



Balanse for Skogtun Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	4 693 938	4 693 938
Sum anleggsmidler		4 693 938	4 693 938
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		268 782	106 474
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		268 783	106 475
SUM EIENDELER		4 962 721	4 800 413

Lag nr: 702. Skogtun Borettslag Org. nr. 957 980 414



Balanse for Skogtun Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		3 560 610	3 378 684
Sum egenkapital	7	3 561 510	3 379 584
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	152 211	171 829
Borettsinnskudd	9	1 249 000	1 249 000
Sum langsiktig gjeld		1 401 211	1 420 829
Sum gjeld		1 401 211	1 420 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 962 721	4 800 413

Skogtun Borettslag

Sted: _____, dato: _____

John Ryen
Styreleder

Ragnhild Studsrud
Styremedlem

Thomas Skjelin
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	106 475	360 811
Endring disponible midler		
Årets resultat	181 925	-83 144
Avdrag lån	-19 618	-171 192
Årets endring av disponible midler	162 308	-254 335
Disponible midler	268 783	106 475
Omløpsmidler	268 783	106 475
Disponible midler	268 783	106 475



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	2 698	360 952
6609 Egenandel forsikring	0	10 000
Sum	2 698	370 952

Vedlikehold har kun bestått av noe maling i 2021, siden borettslaget planlegger en større rehabilitering i 2022.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmateriell	0	79
7400 Kontingent- fradragsberettiget	601	371
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 335	1 340
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-22
Sum	3 811	3 643

Note 6 - Bygninger

Kostpris 90/91

4 653 275

Beplantning 92 og 93

40 663

Sum

4 693 938

Tomten som inngår i kostpris eies av borettslaget gnr. 231 og bnr. 278 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	3 379 584	3 462 728
Årets resultat	181 925	-83 144
Egenkapital 31.12.	3 561 510	3 379 584



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128599868
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2029
Opprinnelig lånebeløp:	200 000
Lånesaldo 01.01:	171 829
Avdrag i perioden:	19 618
Lånesaldo 31.12:	152 211

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	16 912	152 208

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1990 kr 1 249 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Skogtun Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skogtun Borettslag

Styreleder	John Ryen (sign.)	24.03.2022
Styremedlem	Ragnhild Studsrud (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Thomas Skjelin (sign.)	21.03.2022



Til generalforsamlingen i
Skogtun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skogtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 181 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

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>

Sarpsborg, 24. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor