



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Anne Therese Dørdsal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 03.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forretningsførerhonorar		441 396	428 371
Gebyrinntekter	9	55 563	15 168
Inntekter annonseutlegg m.m.		16 000	4 800
Medlemskontingenter	8	63 150	57 750
Annen driftsinntekt		46 545	52 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 654</b>	<b>558 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			2 212
Leie programvare		7 006	6 518
Fremmede tjenester	4	496 518	476 580
Kontorrekv, faglitteratur, møter, porto m.m.		8 726	13 707
Annonsering forkjøpsrett, annonser		13 292	5 639
Kontingenter/serviceavgift NBBL		24 492	48 984
Forsikringer		7 719	8 612
Andre driftskostnader		3 865	4 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 618</b>	<b>566 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 035</b>	<b>-8 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242	399
Annen finansinntekt		850	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>399</b>
Annen rentekostnad		8	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 084</b>	<b>399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>62 119</b>	<b>-8 052</b>
Formueskatt til staten	11	1 306	1 138
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 813</b>	<b>-9 190</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat		60 813	-9 190
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	60 813	-9 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 813</b>	<b>-9 190</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	10	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	5	9 954	
Andre fordringer		3 746	12 926
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 700</b>	<b>12 926</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	876 580	807 865
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>876 580</b>	<b>807 865</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>890 280</b>	<b>820 791</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>940 280</b>	<b>870 791</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	183 700	173 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>183 700</b>	<b>173 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	689 664	628 851



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>689 664</b>	<b>628 851</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>873 364</b>	<b>802 351</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 628	48 992
Betalbar skatt	11	1 306	1 138
Annen kortsiktig gjeld		10 982	18 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 916</b>	<b>68 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 916</b>	<b>68 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>940 280</b>	<b>870 791</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 543746

#### Enheten

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

#### 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: Anne Therese Dørsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 946 779 431  
Risør Boligbyggelag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Forretningsførerhonorar		441 396	428 371
Gebyrinntekter	9	55 563	15 168
Inntekter annonseutlegg m. m.		16 000	4 800
Medlemskontingenter	8	63 150	57 750
Annen driftsinntekt		46 545	52 281
<b>Sum inntekter</b>		<b>622 654</b>	<b>558 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			2 212
Leie programvare		7 006	6 518
Fremmede tjenester	4	496 518	476 580
Kontorrekv, faglitteratur, møter, porto m.m.		8 726	13 707
Annonsering forkjøpsrett, annonser		13 292	5 639
Kontingenter/ serviceavgift NBBL		24 492	48 984
Forsikringer		7 719	8 612
Andre driftskostnader		3 865	4 570
<b>Sum kostnader</b>		<b>561 618</b>	<b>566 821</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 035</b>	<b>-8 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		242	399
Annen finansinntekt		850	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 092</b>	<b>399</b>
Annen rentekostnad		8	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>1 084</b>	<b>399</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Formueskatt til staten	11	1 306	1 138
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>60 813</b>	<b>-9 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 813</b>	<b>-9 190</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	7	60 813	-9 190
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>60 813</b>	<b>-9 190</b>





Organisasjonsnr: 946 779 431  
Risør Boligbyggelag

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	10	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		50 000	50 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	9 954	
Andre fordringer		3 746	12 926
Sum fordringer		13 700	12 926

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	876 580	807 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 580	807 865

##### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		890 280	820 791
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>940 280</b>	<b>870 791</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	7	183 700	173 500
Sum innskutt egenkapital		183 700	173 500

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	689 664	628 851
Sum opptjent egenkapital		689 664	628 851

##### Sum egenkapital

Sum egenkapital	7	873 364	802 351
Sum langsiktig gjeld		0	0

##### Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld		54 628	48 992
Betalbar skatt	11	1 306	1 138
Annen kortsiktig gjeld		10 982	18 310
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>66 916</b>	<b>68 440</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>66 916</b>	<b>68 440</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>940 280</b>	<b>870 791</b>



Organisasjonsnr: 946 779 431  
Risør Boligbyggelag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2212.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2212.00

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**  
4

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10800.00	10500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



10800.00 10500.00

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

1

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# 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 generalforsamlingen i Risør Boligbyggelag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Risør Boligbyggelag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 60 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 selskapets 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 (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 selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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 avvirket.

### 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 øvrige 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

RISØR, 14. juni 2021  
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen  
Statsautorisert revisor



## Årsberetning 2020 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 488 medlemmer pr. utgangen av 2020. Det har kommet 34 nye medlemmer i 2020, mens 13 har meldt seg ut. Boligbyggelaget har 9 tilknyttede borettslag med tilsammen 208 leiligheter.

### Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling

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

Det har vært 19 eierskifter i 2020 mot 7 eierskifter i 2019.

Driftsinntektene for 2020 ble kr. 622 654, mot kr. 558 370 i 2019. Inntektene i 2019 var unormalt lave grunnet lav omsetning av borettslagsleiligheter. Egenkapitalen er kr 873 364 og utgjør 92,88% av totalkapitalen. Styret mener at regnskapet gir en rettsvisende 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 2020 er satt opp under denne forutsetning.

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

Boligbyggelaget har ingen ansatte. Saldo Regnskap Risør AS brukes som forretningsførere. Styret består av en mann og fire kvinner. Det har ikke vært forskning- og utviklingsaktiviteter i 2020. Virksomheten forurenser ikke det ytre miljø.

Risør, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anne Therese Dørdsal  
Styrets leder

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

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

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

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



## Noter 2020

### Risør Boligbyggelag

#### Regnskapsprinsipper

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

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

#### Note 1 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

#### Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

#### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	10 800	10 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>10 800</b>	<b>10 500</b>

#### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	9 954	
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>9 954</b>	

#### Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

#### Note 7 - Egenkapital

	Andelskapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	173 500	628 851	802 351
Økning av andelskapital	10 200		10 200
Årets resultat		60 813	60 813
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>183 700</b>	<b>689 664</b>	<b>873 364</b>



## Note 8 - Kontingentinntekter

År	2020	2019
Kontingentinntekter	62 500	57 750

Kontingenten er kr. 250 for søkende medlemmer pr. år. Boligbyggelaget har 488 medlemmer pr. utgangen av 2020, av disse er 247 søkende medlemmer og resten er boende. Det har kommet 34 nye medlemmer i 2020, mens 13 har meldt seg ut.

## Note 9 - Gebyrinntekter

År	2020	2019
Gebyrinntekter	55 563	15 168

Det har vært 19 eierskifter i 2020 mot 7 eierskifter i 2019. Forkjøpsretten er benyttet ved to av eierskiftene i 2020.

## Note 10 - Aksjer og andeler

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

## Note 11 - Skatt

	2020	2019
<b>Skattemessig nettoformue</b>	<b>880 911</b>	<b>768 969</b>
Formueskatt	1 306	1 138
Sum	1 306	1 138
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>1 306</b>	<b>1 138</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	1 306	1 138
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 306</b>	<b>1 138</b>