



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	985 475 687
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SKOMAKERGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o RTBBL Storgata 19 3660 RJUKAN

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:	Lill Åse Flåto Lurås
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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 000	564 000
Sum inntekter		564 000	564 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	334 702	341 574
Sum kostnader		334 702	353 574
Driftsresultat		229 298	210 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	2 068
Sum finansinntekter		675	2 068
Annen rentekostnad		7 017	11 812
Sum finanskostnader		7 017	11 812
Netto finans		-6 342	-9 744
Ordinært resultat før skattekostnad		222 956	212 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 956	212 682
Årsresultat		222 956	200 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	3 190 000	3 190 000
Sum varige driftsmidler		3 190 000	3 190 000
Sum anleggsmidler		3 190 000	3 190 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 515	1 441 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 993	1 461 325
Sum omløpsmidler		1 563 515	1 441 824
SUM EIENDELER		4 773 993	4 651 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 889 372	3 666 416
Sum opptjent egenkapital		3 890 372	3 667 416
Sum egenkapital		3 890 372	3 667 416
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	275 000	412 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		775 000	912 500
Sum langsiktig gjeld		775 000	912 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 368	27 351
Annen kortsiktig gjeld		84 253	44 058
Sum kortsiktig gjeld		108 621	71 409
Sum gjeld		883 621	983 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 773 993	4 651 325
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	775 000	912 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 549003

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 475 687
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOMAKERGATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Lill Åse Flåto Lurås
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: 985 475 687
SKOMAKERGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 000	564 000
Sum inntekter		564 000	564 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	334 702	341 574
Sum kostnader		334 702	353 574
Driftsresultat		229 298	210 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		675	2 068
Sum finansinntekter		675	2 068
Annen rentekostnad		7 017	11 812
Sum finanskostnader		7 017	11 812
Netto finans		-6 342	-9 744
Ordinært resultat før skattekostnad		222 956	212 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 956	212 682
Årsresultat		222 956	200 682



Organisasjonsnr: 985 475 687
SKOMAKERGATA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	3 190 000	3 190 000
Sum varige driftsmidler		3 190 000	3 190 000

Sum anleggsmidler		3 190 000	3 190 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 563 515	1 441 824
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 583 993	1 461 325

Sum omløpsmidler		1 563 515	1 441 824
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 773 993	4 651 325
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 889 372	3 666 416
Sum opptjent egenkapital		3 890 372	3 667 416

Sum egenkapital		3 890 372	3 667 416
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	275 000	412 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		775 000	912 500

Sum langsiktig gjeld		775 000	912 500
----------------------	--	---------	---------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	24 368	27 351
Annen kortsiktig gjeld	84 253	44 058
Sum kortsiktig gjeld	108 621	71 409
Sum gjeld	883 621	983 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 773 993	4 651 325
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 775 000	912 500



Organisasjonsnr: 985 475 687
SKOMAKERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



ARSREGNSKAP FOR Skomakergata borettslag 2021

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 389 916	1 326 734
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	222 956	200 682
Avdrag langsiktig gjeld	-137 500	-137 500
B. Årets endringer disponible midler	85 456	63 182
C. Disponible midler UB	1 475 372	1 389 916
Omløpsmidler	1 583 993	1 461 325
- Kortsiktig gjeld	108 621	71 409
Disponible midler	1 475 372	1 389 916

Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Skomakergata borettslag 2021

	Note	Resultat Pr. 31.12.21	Resultat Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		564 000	564 000	600 000	0
SUM INNEKTER		564 000	564 000	600 000	0
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 625	5 375	5 500	300
Styrehonorar	3	21 000	21 000	21 000	0
Forretningsførerhonorar		40 860	40 080	40 620	1 200
Andre forvaltningstjenester		0	0	2 000	2 000
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	0
Andre lønnskostnader	2	0	12 000	0	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	2 226	3 018	2 226	0
Vedlikehold	4	73 694	73 195	168 000	4 000
Kabel-tv		47 060	47 100	47 100	0
Forsikring		19 501	18 574	19 501	975
Kommunale avgifter	5	113 920	122 610	120 000	-5 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	600	-200
Porto		0	0	500	0
Andre driftskostnader	6	7 816	7 622	8 953	-371
SUM DRIFTSKOSTNADER		334 702	353 574	440 000	2 904
DRIFTSRESULTAT		229 298	210 426	160 000	-2 904
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Renteinntekter		675	2 068	2 000	-1 000
Rentekostnad		7 017	11 812	7 864	-1 819
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-6 342	-9 744	-5 864	819
ÅRSRESULTAT		222 956	200 682	154 136	-2 085

Skomakergata borettslag ORG.NR. 985 475 687

**BALANSE Skomakergata borettslag 2021**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.20	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.21
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	69 642	0	69 642
Bygninger	8	3 120 358	0	3 120 358
Sum anleggsmidler		3 190 000	0	3 190 000
Omløpsmidler				
Fordringer				
Påløpte kostnader		19 501	977	20 478
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		1 441 824	121 691	1 563 515
Sum omløpsmidler		1 461 325	122 668	1 583 993
SUM EIENDELER		4 651 325	122 668	4 773 993
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital		3 666 416	222 956	3 889 372
Sum opptjent egenkapital		3 667 416	222 956	3 890 372
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	412 500	-137 500	275 000
Borettsinnskudd	11	500 000	0	500 000
Sum langsiktig gjeld		912 500	-137 500	775 000
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 000	5 000	10 000
Avsetning vedlikehold omsorgsbolig		35 878	36 000	71 878
Leverandørgjeld		27 351	-2 983	24 368
Påløpne renter		3 180	-805	2 375
Sum kortsiktig gjeld		71 409	37 212	108 621
Sum gjeld		983 909	-100 288	883 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 651 325	122 668	4 773 993
Pantestillelser	12	912 500	-137 500	775 000

Rjukan,

Tinn Austbygd 8.04.22

Lill Ase Flåto LieråsIngrid Einang BrækkeOlav Johnsen



Skomakergata borettslag 2021

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5137 Andre lønnskostnader	0	12 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 226	3 018
Sum	2 226	15 018

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5300 Styrehonorar	21 000	21 000
Sum	21 000	21 000

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	5 218
6602 Vedlikehold VVS	0	2 812
6603 Vedlikehold elektro	9 901	0
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	0	1 995
6615 Leie av vaktmestertjenester	63 793	63 170
Sum	73 694	73 195

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 Kommunale avgifter	113 920	122 610
Sum	113 920	122 610



Skomakergata borettslag 2021

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6583 Datasikringsavgift	2 844	2 814
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 972	4 808
Sum	7 816	7 622

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 11.04.2003. Tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen. Tomtens størrelse er 4.642,8 m² og snittpris for tomter i bygdene har vært ca. kr. 15 pr. m².
En har derfor valgt å trekke tomtepris på kr. 69.642 ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 2003

Kostpris 2003

3 190 000

Utskilt tomtekost 29.12.2006

-69 642

Bokført verdi pr.31.12

3 120 358

Skjøte for eiendommen er utstedt 11.04.2003. Husene i Skomakergata var ferdig til bruk i 1990. Kommunestyret vedtok 5.12.2002 å danne Skomakergata borettslag, som da skulle kjøpe eiendommen med bygninger av Tinn kommune. De 10 boligene med tilhørende tomter ble overdratt til det stiftede borettslaget for kr. 3.190.000.
Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 10 andeler à kr 100,-.



Skomakergata borettslag 2021

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken
Lånenummer:	20030544
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.45 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	15.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	412 500
Avdrag i perioden:	137 500
Lånesaldo 31.12:	275 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20030544	10	27 500	275 000

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 2003		
10 leiligheter	50 000	500 000
Sum borettsinnskudd		500 000

Da borettslaget ble stiftet, ble det besluttet å sette innskuddene lavt og heller ha en høyere husleie. Boligene blir tildelt etter særskilte regler hvor pris er lik opprinnelig innskudd. Boligene blir med andre ord ikke omsatt på det åpne markedet.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	775 000	912 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 190 000	3 190 000



Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Skomakergata borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

- Vi har revidert borettslaget Skomakergata borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 222 956. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettviseende 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydegt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarnodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbø Mo

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

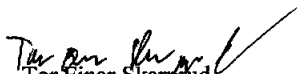
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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/>

Rjukan, 26.04.2022

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor