



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 413 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELVBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sagmesterveien 2  
1672 KRÅKERØY

### 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: Anders K Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

### 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, 12.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		308 616	308 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>308 616</b>	<b>308 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5, 6, 7	7 707	6 846
Annen driftskostnad	8	220 129	285 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 836</b>	<b>292 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 780</b>	<b>16 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145	637
Annen finansinntekt		3 465	3 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 610</b>	<b>3 683</b>
Annen rentekostnad		25 195	30 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 195</b>	<b>30 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 585</b>	<b>-26 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-9 810
Annen egenkapital		59 196	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	64 691	54 248
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>64 691</b>	<b>54 248</b>
Sum omløpsmidler		64 691	54 248
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 691</b>	<b>54 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	866 708	925 904
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-866 708</b>	<b>-925 904</b>
Sum egenkapital	2	-866 708	-925 904
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	899 736	952 877
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>899 736</b>	<b>952 877</b>
Sum langsiktig gjeld		899 736	952 877



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 550	17 100
Annen kortsiktig gjeld		10 113	10 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 663</b>	<b>27 275</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>931 399</b>	<b>980 151</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 691</b>	<b>54 248</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 307004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 413 602  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELVBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sagmesterveien 2  
1672 KRÅKERØY

#### 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: Anders K Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

#### 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, 14.06.2021



Organisasjonsnr: 984 413 602  
SELVBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		308 616	308 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>308 616</b>	<b>308 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5, 6, 7	7 707	6 846
Annen driftskostnad	8	220 129	285 234
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 836</b>	<b>292 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>80 780</b>	<b>16 536</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		145	637
Annen finansinntekt		3 465	3 046
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 610</b>	<b>3 683</b>
Annen rentekostnad		25 195	30 029
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 195</b>	<b>30 029</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 585</b>	<b>-26 346</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			-9 810
Annen egenkapital		59 196	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 196</b>	<b>-9 810</b>



Organisasjonsnr: 984 413 602  
SELVBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	64 691	54 248
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 691	54 248
Sum omløpsmidler		64 691	54 248
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 691</b>	<b>54 248</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	866 708	925 904
Sum opptjent egenkapital		-866 708	-925 904
Sum egenkapital	2	-866 708	-925 904
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	899 736	952 877
Sum annen langsiktig gjeld		899 736	952 877
Sum langsiktig gjeld		899 736	952 877
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		21 550	17 100
Annen kortsiktig gjeld		10 113	10 175
Sum kortsiktig gjeld		31 663	27 275
Sum gjeld		931 399	980 151



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

64 691

54 248



Organisasjonsnr: 984 413 602  
SELVBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

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

**Note**  
5

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	6000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	707.00	846.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7707.00	6846.00

Beløpet består utelukkende av styrehonorar.

**Note**  
6

**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**  
6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



8

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	12500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12500.00	12500.00

## Note

5

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

## Note

7

## 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



## ØST-REVISJON

KONTORFELLESKAP

Grøn & Gluppe Revisjon AS

Bjørge, Fagerhøi & Theodorsen Revisjon AS

Sand & Dale Revisjon AS

### Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Selvbygg Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Selvbygg Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr. 59.196. 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskaplovens 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 borettslaget 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.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskaplovens 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 avvirket.

Fredrikstad  
Kråkerøyveien 2 A  
1671 Kråkerøy  
fredrikstad@ost-revisjon.com

Råde  
Mosseveien 60  
1640 Råde  
rade@ost-revisjon.com

Hjemmeside  
ost-revisjon.com



ØST-REVISJON  
REVISJONSFORENINGEN



### **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 årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### **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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Fredrikstad, 30. mars 2021

**Sand & Dale Revisjon AS**

Revisjonsnr 976 534 018

Tore Sand

Statsautorisert revisor



## Noter 2020 Selvbygg Borettslag

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer månedlig.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.



## Note 1 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 2 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	(925 904)	(925 904)
Årets resultat	59 196	59 196
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>(866 708)</b>	<b>(866 708)</b>

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

## Note 4 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	899 735	952 876
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
<b>Sum</b>	<b>899 735</b>	<b>952 876</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld  
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet,  
begrenset oppad til

### Sum

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 ingen bokført verdi. Dette fordi borettslaget tidligere var et aksjeselskap, og bygningen ble avskrevet i sin helhet i henhold til regnskapsregler for aksjeselskaper. Bygningen har en faktisk verdi, som kan dokumenteres gjennom de siste års omsetning av leilighetene.

## Note 5 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	7 000	6 000
Arbeidsgiveravgift	707	846
<b>Sum</b>	<b>7 707</b>	<b>6 846</b>

Foretaket har ikke ansatte

### Mer om årsverk og lønn

Beløpet består utelukkende av styrehonorar.

## Note 6 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 7 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 8 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	12 500	12 500
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>