



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 071 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skarveien 18
9406 HARSTAD

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: Terje Bårdlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 21.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 000	342 000
Sum inntekter		342 000	342 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3/10	216 614	210 680
Sum kostnader		216 614	210 680
Driftsresultat		125 386	131 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	36
Sum finansinntekter		13	36
Annen rentekostnad		40 809	41 916
Sum finanskostnader		40 809	41 916
Netto finans		-40 796	-41 880
Ordinært resultat før skattekostnad		84 590	89 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 590	89 440
Årsresultat		84 590	89 440
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-84 590	-89 440
Sum overføringer og disponeringer		-84 590	-89 440



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1/2/5	1 540 881	1 540 881
Sum varige driftsmidler		1 540 881	1 540 881
Sum anleggsmidler		1 540 881	1 540 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	
Sum fordringer		5 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	88 225	79 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 225	79 143
Sum omløpsmidler		93 725	79 143
SUM EIENDELER		1 634 606	1 620 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 200	92 200
Sum innskutt egenkapital		92 200	92 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		450 774	366 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		450 774	366 183
Sum egenkapital	9	542 974	458 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6/7/8	1 061 674	1 126 793
Sum annen langsiktig gjeld		1 061 674	1 126 793
Sum langsiktig gjeld		1 061 674	1 126 793
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 857	4 225
Annen kortsiktig gjeld		25 101	30 623
Sum kortsiktig gjeld		29 958	34 848
Sum gjeld		1 091 632	1 161 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 634 606	1 620 024
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	1 153 674	1 218 793



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 351567

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 071 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKARBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skarveien 18
9406 HARSTAD

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: Terje Bårdlund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 982 071 003
SKARBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		342 000	342 000
Sum inntekter		342 000	342 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	3/10	216 614	210 680
Sum kostnader		216 614	210 680
Driftsresultat		125 386	131 320
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	36
Sum finansinntekter		13	36
Annen rentekostnad		40 809	41 916
Sum finanskostnader		40 809	41 916
Netto finans		-40 796	-41 880
Ordinært resultat før skattekostnad		84 590	89 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		84 590	89 440
Årsresultat		84 590	89 440
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-84 590	-89 440
Sum overføringer og disponeringer		-84 590	-89 440



Organisasjonsnr: 982 071 003
SKARBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1/2/5	1 540 881	1 540 881
Sum varige driftsmidler		1 540 881	1 540 881
Sum anleggsmidler		1 540 881	1 540 881
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 500	
Sum fordringer		5 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	88 225	79 143
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 225	79 143
Sum omløpsmidler		93 725	79 143
SUM EIENDELER		1 634 606	1 620 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	92 200	92 200
Sum innskutt egenkapital		92 200	92 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		450 774	366 183
Sum opptjent egenkapital		450 774	366 183
Sum egenkapital	9	542 974	458 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6/7/8	1 061 674	1 126 793



Sum annen langsiktig gjeld	1 061 674	1 126 793
Sum langsiktig gjeld	1 061 674	1 126 793
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 857	4 225
Annen kortsiktig gjeld	25 101	30 623
Sum kortsiktig gjeld	29 958	34 848
Sum gjeld	1 091 632	1 161 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 634 606	1 620 024
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	8 1 153 674	1 218 793



Organisasjonsnr: 982 071 003
SKARBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note
10

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11625.00	11375.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11625.00	11375.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



AL Skarbo Borettslag

Org. nr. 982 071 003

Resultatregnskap 1.1. – 31.12.

	Note	2020	Budsjett 2020	2019
Inntekter				
Husleie leiligheter		216 000	216 000	216 000
Husleie hybler		126 000	100 000	126 000
Sum inntekter		342 000	321 000	342 000
Utgifter				
Revisjonshonorar	10	11 625	11 500	11 375
Honorar til regnskap - forretningsfører	10	36 129	24 300	34 436
Lys og varme		21 661	26 040	25 940
Vedlikehold og anskaffelser	3	1 062	6 000	
Snørydding og strøing	3	9 620	10 200	10 218
Forsikring		32 820	32 370	30 816
Kommunale gebyr - vann og avløp		48 116	48 048	46 863
Eiendomsskatter		16 392	16 392	15 327
Diverse gebyr etc.		1 298	1 320	1 895
Kabel TV / Bredbånd		37 891	38 612	33 810
Endring avsetning tap leie hybler				
Sum utgifter		216 614	214 782	210 680
Driftsresultat		125 386	106 218	131 320
Renteinntekter		13		36
Renteutgifter		40 809	43 253	41 916
Netto finansposter		-40 796	-43 253	-41 880
Årsresultat		84 590	62 965	89 440
Finansielle inn- og utbetalinger				
Netto endring langsiktig lån	6	-65 119	65 119	-63 670
Endring i disponible midler	4	19 471	-2 154	25 770

**AL Skarbo Borettslag**

Org. nr. 982 071 003

BALANSE 31.12.

	Note	2020	2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger	1/5	270 363	270 363
Nye altaner og vinduer 2010	1/5	618 500	618 500
Oppgradering 2 hybler for utleie 2016	1/5	587 018	587 018
Påkostning inngangsparti 2018	1/2/5	65 000	65 000
Sum bygninger		1 540 881	1 540 881
Omløpsmidler			
Fordring		5 000	
Bankinnskudd	4	88 225	79 143
Sum omløpsmidler		93 725	79 143
Sum eiendeler		1 634 606	1 620 024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Borettsinnskudd (4 innskudd à kr 23 000)	7	92 000	92 000
Andelskapital (4 andeler à kr 50)	7	200	200
Sum innskutt egenkapital		92 200	92 200
Opptjent egenkapital		450 774	366 183
Sum egenkapital	9	542 974	458 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantelån 4730 16 35989	6/7/8	1 061 674	1 126 793
Sum langsiktig gjeld		1 061 674	1 126 793
Kortsiktig gjeld			
Kassakreditt			
Leverandørgjeld		4 857	4 225
Annen kortsiktig gjeld		25 101	30 623
Sum kortsiktig gjeld		29 958	34 848
Sum egenkapital og gjeld		1 634 606	1 620 024
Pantstillelse	8	1 153 674	1 218 793

Harstad den 29.04.2021

I styret for AL Skarbo Borettslag

Kim Isaksen
Styremedlem
Sign.Linda Johnsen
Styremedlem
Sign.Tonje Steffenrem
Styreleder
Sign.**ØkonomiConsult AS**
Autorisert regnskapsførerselskap
Magnus gate 1, 9404 Harstad
post@okonomiconsult.no
Telefon: 77 00 10 70



AL Skarbo Borettslag

Org. nr. 982 071 003

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

Note 0, Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes å ikke være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig lineært. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Note 1, Bygninger:

Bygning er oppført til bokført verdi. Bygningen er ikke avskrevet siden det gjennomførte vedlikehold oppveier verdiforringelsen. Avskrivningssatsen er derfor satt til null, og det er heller ikke foretatt avsetning til vedlikeholdsfond.

Note 2, Påkostninger

Det er i 2020 ikke foretatt påkostninger.

Note 3, Vedlikehold og anskaffelser

Vedlikehold er i 2020 utgiftsført med kr 1 062. Brøyting og sandstrøing er utgiftsført med kr 9 620. Det er i 2020 ikke utgiftsført anskaffelser.



Note 4, Disponible midler og endring i disse

	2018	2019	2020	Endring
Disponible midler 1.1.	-14 618	18 525	44 295	
Årets resultat	102 198	89 440	84 590	
Betalt avdrag lån	-69 055	-63 670	-65 119	
Disponible midler 31.12	18 525	44 295	63 766	19 471
Spesifikasjon av disponible midler:				
Omløpsmidler	47 360	79 143	93 725	
Kortsiktig gjeld	-28 835	-34 848	-29 958	
Disponible midler	18 525	44 295	63 766	19 471

Regnskapet for 2020 viser overskudd på kr 84 590. Borettslagets disponible midler er ved årets slutt positiv med kr 63 766. Budsjettert var positiv med kr 76 990. Disponible midler er i 2020 økt med kr 19 471. Budsjettert reduksjon var på kr 2 154. Differansen kr 21 625 skyldes i hovedsak høyere leicinntekter fra hyblene enn budsjettert. Ingen av lagets disponible midler er bundet.

Note 5, Eiendeler

Boligbygg inkl. tomt anskaffet i 1954	270 363
Påkostning altaner og vinduer 2010	618 500
Påkostning hybler for utleie 2016	587 018
Påkostning inngangsparti 2018	65 000
Sum eiendeler	1 540 881

Note 6, Langsiktig gjeld

Året for låneopptak	2016
Kreditors navn	Sparebank 68°Nord
Gjeld 1.1.	1 126 793
Årets avdrag	65 119
Gjeld 31.12.	1 061 674
Herav kortsiktig gjeld	0
Ført som langsiktig gjeld	1 061 674
Gjeld som forfaller mer en 5 år frem i tid	557 190
Lånets løpetid	13 år og 3 mnd.
Innfrielsesdato	31.07.2033
Rente og avdragsbetingelser pr. 31.12.2020	3,5 % annuitet
Formål med låneopptaket	Påkostning

Note 7, Leilighetsopplysninger

AL Skarbo Borettslag består av 4 like leiligheter. I tillegg har laget to hybler for utleie. Hver andel er på kr 50 og har en stemme. Opprinnelig innskudd var kr 23 000. Andel av langsiktig gjeld utgjorde pr 31.12.2020 kr 265 418. Andel disponible midler utgjorde pr 31.12.2020 kr 15 942. Siste omsatte leilighet ble solgt i oktober 2018 for kr 1 825 000.



Note 8, Pantstillelser

	2020	2019
Pantelån 2016 - Harstad sparebank	1 061 674	1 126 793
Borettsinnskudd	92 000	92 000
Sum	1 153 674	1 218 793

Bokført verdi av boligbygg inkl. tomt **1 540 881** **1 540 881**

Det foreligger en 1. pr. pantobligasjon på kr 1 500 000 til Harstad Sparebank.

Note 9, Spesifikasjon av egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital		
Borettsinnskudd (4 innskudd à kr 23 000)	92 000	92 000
Andelskapital (4 andeler à kr 50)	200	200
Sum innskutt egenkapital	62 500	92 500
Opptjent egenkapital	450 774	366 183
Sum egenkapital	542 974	458 383

Note 10, Ansatte, godtgjørelse mv.

Selskapet har i år 2020 ikke hatt ansatte.

Det er ikke betalt lønn eller annen godtgjørelse til styreformann eller styret.

Honorar til revisor for lovbestemt revisjon utgjør kr 11 625 inkl. mva.

Honorar til regnskap- og forretningsfører er utbetalt med kr 36 129 inkl. mva i 2020.



BDO AS
Storåkeren 11
9411 Harstad

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Skarbo Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Skarbo Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 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 International Standards on Auditing (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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 avgjøre 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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Laina M. Karlsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGAB7-FX1NH-Q2HE6-M8MPO-5JECU-ENPWQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Laina Christin Mejland Karlsen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-2137468

IP: 79.160.xxx.xxx

2021-05-26 12:10:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: EG487-FX1NH-Q2HE6-M8MPO-5JECU-ENPMQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>