



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 862 392 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELVBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

### 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: Erik Westrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 427 408	2 091 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 427 408</b>	<b>2 091 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	108 395	104 595
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	12 188 980	1 035 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 297 375</b>	<b>1 140 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 869 967</b>	<b>951 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 935	7 316
Annen finansinntekt		5 972	5 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 907</b>	<b>13 168</b>
Annen rentekostnad		281 427	187 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 427</b>	<b>187 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 520</b>	<b>-173 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 134 487	777 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 491</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 987 047	8 987 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 987 047</b>	<b>8 987 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 987 047</b>	<b>8 987 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 968	13 783
Andre fordringer	13	13 527	139 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 495</b>	<b>153 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 192 066	1 986 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 192 066</b>	<b>1 986 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 226 560</b>	<b>2 139 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 213 607</b>	<b>11 126 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 855 613	2 278 874



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 855 613</b>	<b>2 278 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-7 851 513</b>	<b>2 282 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	19 243 003	8 007 298
Øvrig langsiktig gjeld		710 234	710 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 953 237</b>	<b>8 717 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 953 237</b>	<b>8 717 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	1 850 674	113 628
Annen kortsiktig gjeld	17	261 208	12 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 111 883</b>	<b>126 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 065 120</b>	<b>8 843 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 213 607</b>	<b>11 126 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 429839

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 862 392 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SELVBYGG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7  
3015 DRAMMEN

#### 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: Erik Westrum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 862 392 302  
SELVBYGG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 427 408	2 091 408
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 427 408</b>	<b>2 091 408</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	108 395	104 595
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	12 188 980	1 035 477
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 297 375</b>	<b>1 140 072</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 869 967</b>	<b>951 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 935	7 316
Annen finansinntekt		5 972	5 852
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 907</b>	<b>13 168</b>
Annen rentekostnad		281 427	187 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>281 427</b>	<b>187 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-264 520</b>	<b>-173 846</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 490</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 490</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 134 487	777 491
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 491</b>



Organisasjonsnr: 862 392 302  
SELVBYGG BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	8 987 047	8 987 047
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 987 047</b>	<b>8 987 047</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 987 047</b>	<b>8 987 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 968	13 783
Andre fordringer	13	13 527	139 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>34 495</b>	<b>153 237</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 192 066	1 986 288
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 192 066</b>	<b>1 986 288</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 226 560</b>	<b>2 139 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 213 607</b>	<b>11 126 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 100	4 100
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 100</b>	<b>4 100</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-7 855 613	2 278 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 855 613</b>	<b>2 278 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-7 851 513</b>	<b>2 282 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	19 243 003	8 007 298



Øvrig langsiktig gjeld		710 234	710 234
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 953 237</b>	<b>8 717 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 953 237</b>	<b>8 717 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	16	1 850 674	113 628
Annen kortsiktig gjeld	17	261 208	12 436
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 111 883</b>	<b>126 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 065 120</b>	<b>8 843 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 213 607</b>	<b>11 126 572</b>



Organisasjonsnr: 862 392 302  
SELVBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Disponible midler Selvbygg Borettslag

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>2 013 460</b>	<b>1 839 487</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	-10 134 487	777 491
Opptak lån / avdrag på lån	11 235 704	-603 518
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>1 101 217</b>	<b>173 973</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>3 114 677</b>	<b>2 013 460</b>



## Resultatregnskap Selvbygg Borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde fellesutgifter	1	2 298 288	1 962 288	2 298 109	2 355 709
Andre inntekter	2	129 120	129 120	129 120	215 520
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 427 408</b>	<b>2 091 408</b>	<b>2 427 229</b>	<b>2 571 229</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	13 395	9 595	13 395	13 395
Styrehonorar	4	95 000	95 000	95 000	145 000
Revisjonshonorar	5	5 103	5 234	5 350	3 850
Honorar forretningsfører		106 338	104 052	106 339	110 060
Vedlikehold	6	10 951 405	220 411	215 000	205 000
Kjøp av tjenester	7	345 704	38 251	79 800	51 800
Tv/bredbånd		139 454	137 126	129 120	215 520
Forsikringer	8	52 294	50 132	52 000	59 000
Kommunale avgifter	9	464 871	422 225	432 000	460 000
Strøm og annen energi	10	46 958	21 848	27 000	33 000
Andre driftskostnader	11	76 853	36 198	30 000	31 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 297 374</b>	<b>1 140 071</b>	<b>1 185 004</b>	<b>1 327 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-9 869 966</b>	<b>951 337</b>	<b>1 242 225</b>	<b>1 243 604</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		10 935	7 316	0	0
Andre finansinntekter		5 972	5 852	0	0
Rentekostnader		281 427	187 014	514 322	527 387
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-264 521</b>	<b>-173 846</b>	<b>-514 322</b>	<b>-527 387</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 134 487</b>	<b>777 491</b>	<b>727 903</b>	<b>716 217</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		-10 134 487	777 491	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>10 134 487</b>	<b>-777 491</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 184 Selvbygg Borettslag org.nr. 862392302



## Balanse - Selvbygg Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	8 987 047	8 987 047
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 987 047</b>	<b>8 987 047</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		20 968	13 783
Andre fordringer	13	13 527	139 454
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		5 192 066	1 986 288
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 226 560</b>	<b>2 139 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 213 607</b>	<b>11 126 572</b>

klientnr. 184 Selvbygg Borettslag org.nr. 862392302



## Balanse - Selvbygg Borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		4 100	4 100
Opptjent egenkapital		-7 855 613	2 278 874
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-7 851 513</b>	<b>2 282 974</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	15	19 243 003	8 007 298
Borettsinnskudd		710 234	710 234
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 953 237</b>	<b>8 717 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 107	9 721
Leverandørgjeld	16	1 850 674	113 628
Påløpne renter		2 214	809
Annen kortsiktig gjeld	17	238 887	1 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 111 883</b>	<b>126 066</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 065 120</b>	<b>8 843 598</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 213 607</b>	<b>11 126 572</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marit Andersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dominika Brol  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Turid Jonassen  
Styremedlem

klientnr. 184 Selvbygg Borettslag org.nr. 862392302



## Noter Selvbygg Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % utfra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

### Note 1 - Innkrevde fellesutgifter

	År 2021
3600 Innkrevde felleskostnader	1 907 040
3663 Renter og avdrag	391 248
<b>Sum</b>	<b>2 298 288</b>



## Noter Selvbygg Borettslag

### Note 2 - Andre inntekter

	År 2021
3630 Internett / Bredbånd	129 120
<b>Sum</b>	<b>129 120</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	År 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	13 395
<b>Sum</b>	<b>13 395</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillers lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	År 2021
5330 Styrehonorar	95 000
<b>Sum</b>	<b>95 000</b>

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	År 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	5 103
<b>Sum</b>	<b>5 103</b>



## Noter Selvbygg Borettslag

### Note 6 - Vedlikehold

	År 2021
6601 Vedlikehold bygg	8 944
6602 Vedlikehold VVS	11 663
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	938
6612 Drift vedlikehold brannsikring	12 638
6618 Skadedyrbehandling	7 259
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
6640 Periodisk vedlikehold	10 899 964
<b>Sum</b>	<b>10 951 405</b>

Kto 6640: Kr 37.000,- gjelder skifte av dører og kr 10.862.964,- gjelder pågående baderomsrehabilitering.

### Note 7 - Kjøp av tjenester

	År 2021
6730 Teknisk rådgivning	271 834
6731 HMS Plan	1 800
6780 Snøbrøyting og strøing	27 750
6782 Vaktmestertjenester	6 063
6790 Andre fremmede tjenester	38 258
<b>Sum</b>	<b>345 704</b>

Kto 6730 gjelder prosjektledelse baderomsrehabilitering og kto 6790 utarbeidelse miljøsaneringsrapport (baderom).

### Note 8 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	52 294
<b>Sum</b>	<b>52 294</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter

	År 2021
7762 Vannavgift/avløp	297 417
7764 Feieavgift	50 854
7765 Renovasjonsavgift	116 600
<b>Sum</b>	<b>464 871</b>



## Noter Selvbygg Borettslag

### Note 10 - Strøm og annen energi

	År 2021
6200 Elektrisk energi	46 958
<b>Sum</b>	<b>46 958</b>

Kompensasjon for strøm ble vedtatt i januar 2022 med tilbakevirkning til desember 2021. Kompensasjonen vil inngå i 2022 regnskapet.

### Note 11 - Andre driftskostnader

	År 2021
6360 Renhold, sanitærartikler	1 572
6492 Containerleie	15 914
6500 Verktøy og redskaper	339
6525 IT - utstyr	1 003
6599 Andre driftsmaterialer	140
6800 Kontorrekvisita	40
6940 Porto	932
7720 Generalforsamling	3 594
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl.	3 000
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 843
7790 Andre kostnader	48 475
<b>Sum</b>	<b>76 853</b>

Kto 7790 der kr 47.935,- gjelder byggesaksgebyr Drm K. (baderom).

### Note 12 - Eiendom

	År 2021
1100 Bygninger	1 264 000
1101 Rehabilitering og påkostninger	7 723 047
<b>Sum</b>	<b>8 987 047</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 13 - Andre fordringer

	År 2021
1564 Periodisering	12 031
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 495
<b>Sum</b>	<b>13 527</b>

Kto 1564 gjelder tv/bredbånd for 2022, forfalt i 2021.



## Noter Selvbygg Borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Ar 2021	Ar 2020
Innskutt egenkapital	4 100	4 100
Opptjent egenkapital	-7 855 613	2 278 874
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>-7 851 513</b>	<b>2 282 974</b>

Styret mener det foreligger en merverdi i bygningsmassen utover bokført verdi. Man anser at denne merverdien oppveier den bokførte negative egenkapitalen. Negativ egenkapital skyldes resultatføring av badere Rehabiliteringen. Rehabiliteringen er finansiert med opptak lån

### Note 15 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Rehabilitering baderom	Refinansiering 2 lån (utskifting vinduer/dører+vedlik bygg)	Tak og balkonger
Låne nummer:	16364014612	12136241573	12136636241
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018	2008
Rentesats:	2.10 %	2.10 %	2.10 %
Betingelser:	Flytende	Flytende	Flytende
Beregnet innfridd:	30.12.2050	30.06.2032	31.12.2032
Opprinnelig lånebeløp:	12 000 000	4 370 830	7 600 000
Lånesaldo 01.01:	0	3 554 966	4 452 332
Avdrag i perioden:	153 830	278 227	332 239
Opptak i perioden:	12 000 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>11 846 171</b>	<b>3 276 739</b>	<b>4 120 093</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 321 151	1 814 212	2 375 151

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136241573	40	81 918	3 276 720
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136636241	38	105 324	4 002 312
	2	58 899	117 798
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364014612	40	296 154	11 846 160

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



**Noter Selvbygg Borettslag**

**Note 16 - Leverandørgjeld**

	<b>År 2021</b>
2400 Leverandørgjeld	1 850 674
<b>Sum</b>	<b>1 850 674</b>

Leverandørgjeld utgjør gjeld for kjøp av tjenester, levering av varer etc som er fakturert i 2021 og som først blir betalt i 2022.

Kr 1.708.140,- utgjør leverandørgjeld til Arvid Knutsen AS (baderomsrehabilitering).

**Note 17 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>År 2021</b>
2470 Byggeregnskapets avsetningkont	229 688
2998 Periodisering	9 200
<b>Sum</b>	<b>238 887</b>

Kto 2470 er avsetning av innestående i baderomsprosjekt fra Arvid Knutsen AS.



Resultat og balanse med noter for Selvbygg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Selvbygg Borettslag**

Styreleder	Marit Andersen (sign.)	17.02.2022
Styremedlem	Dominika Brol (sign.)	15.02.2022
Styremedlem	Turid Jonassen (sign.)	15.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i  
Selvbygg Borettslag

#### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

##### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

###### Konklusjon

Vi har revidert Selvbygg Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 10 134 487. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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>

#### *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 17.02.2022

**Østlandske Revisorer AS**

Anita Klette

Statsautorisert revisor