



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Lill Åse Flåto Lurås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 000	558 000
Sum inntekter		564 000	558 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	341 574	315 140
Sum kostnader		353 574	315 140
Driftsresultat		210 426	242 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 068	3 337
Annen finansinntekt		0	-427
Sum finansinntekter		2 068	2 910
Annen rentekostnad		11 812	19 360
Sum finanskostnader		11 812	19 360
Netto finans		-9 744	-16 450
Ordinært resultat før skattekostnad		212 682	226 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 682	226 410
Årsresultat		200 682	226 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Fordringer			
Andre fordringer		0	4 800
Sum fordringer		0	4 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 441 824	1 338 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 325	1 361 462
Sum omløpsmidler		1 461 325	1 366 262
SUM EIENDELER		4 651 325	4 556 262
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		3 666 416	3 465 734
Sum opptjent egenkapital		3 667 416	3 466 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 667 416	3 466 734
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	412 500	550 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		912 500	1 050 000
Sum langsiktig gjeld		912 500	1 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 351	22 499
Annen kortsiktig gjeld		44 058	12 229
Sum kortsiktig gjeld		71 409	34 728
Sum gjeld		983 909	1 084 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 651 325	4 551 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	912 500	1 050 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 596666

Enheten

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

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: Lill Åse Flåto Lurås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 10.08.2021



Organisasjonsnr: 985 475 687
SKOMAKERGATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		564 000	558 000
Sum inntekter		564 000	558 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	341 574	315 140
Sum kostnader		353 574	315 140
Driftsresultat		210 426	242 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 068	3 337
Annen finansinntekt		0	-427
Sum finansinntekter		2 068	2 910
Annen rentekostnad		11 812	19 360
Sum finanskostnader		11 812	19 360
Netto finans		-9 744	-16 450
Ordinært resultat før skattekostnad		212 682	226 410
Ordinært resultat etter skattekostnad		212 682	226 410
Årsresultat		200 682	226 410



Organisasjonsnr: 985 475 687
SKOMAKERGATA BORETTSLAG

BALANSE

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

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

Fordringer

Andre fordringer		0	4 800
Sum fordringer		0	4 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 441 824	1 338 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 461 325	1 361 462

Sum omløpsmidler		1 461 325	1 366 262
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 651 325	4 556 262
---------------	--	-----------	-----------

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		3 666 416	3 465 734
Sum opptjent egenkapital		3 667 416	3 466 734

Sum egenkapital		3 667 416	3 466 734
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	412 500	550 000



Øvrig langsiktig gjeld	11	500 000	500 000
Sum annen langsiktig gjeld		912 500	1 050 000
Sum langsiktig gjeld		912 500	1 050 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 351	22 499
Annen kortsiktig gjeld		44 058	12 229
Sum kortsiktig gjeld		71 409	34 728
Sum gjeld		983 909	1 084 728
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 651 325	4 551 462
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	912 500	1 050 000



Organisasjonsnr: 985 475 687
SKOMAKERGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

2

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



Revisorteam Tinn AS

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 200 682. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 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 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 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>

Registrert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

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

Ansvarlige revisorer:
Reg. revisor Inger Norberg
Reg. revisor Siv Aarmodt
Reg. revisor Tor Einar Skarprud
Reg. revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Reg. revisor Kristine Midtbø Mo

E-post
inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toein@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

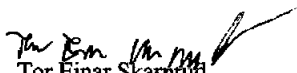
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

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

Rjukan, 31.05.2021

Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP FOR Skomakergata borettslag 2020

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 326 734	1 237 824
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	200 682	226 410
Avdrag langsiktig gjeld	-137 500	-137 500
B. Årets endringer disponible midler	63 182	88 910
C. Disponible midler UB	1 389 916	1 326 734
Omløpsmidler	1 461 325	1 361 462
- Kortsiktig gjeld	71 409	34 728
Disponible midler	1 389 916	1 326 734

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 2020

	Note	Resultat Pr. 31.12.20	Resultat Pr. 31.12.19	Budsjett Pr. 31.12.20	Budsjett Pr. 31.12.21
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		564 000	558 000	600 000	600 000
SUM INNEKTER		564 000	558 000	600 000	600 000
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	5 375	5 250	5 400	5 500
Styrehonorar	3	21 000	16 000	16 000	21 000
Forretningsførerhonorar		40 080	39 360	40 500	40 620
Andre forvaltningstjenester		0	0	0	2 000
Kontingent boligbyggelag		3 000	3 000	3 000	3 000
Andre lønnskostnader	2	12 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	2	3 018	1 696	1 696	2 226
Vedlikehold	4	73 195	64 027	123 000	168 000
Kabel-tv		47 100	46 993	47 100	47 100
Forsikring		18 574	17 200	18 574	19 501
Kommunale avgifter	5	122 610	112 538	115 502	120 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 656	3 800	1 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	1 600	600
Porto		0	0	1 000	500
Andre driftskostnader	6	7 622	7 420	8 832	8 953
SUM DRIFTSKOSTNADER		353 574	315 140	386 004	440 000
DRIFTSRESULTAT		210 426	242 860	213 996	160 000
FINANSINNEKTEK OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	-427	0	0
Renteinntekter		2 068	3 337	3 300	2 000
Rentekostnad		11 812	19 360	17 866	7 864
RESULTAT AV FINANSINNEKTEK OG KOSTNAD		-9 744	-16 450	-14 566	-5 864
ÅRSRESULTAT		200 682	226 410	199 430	154 136

Skomakergata borettslag ORG.NR. 985 475 687

**BALANSE Skomakergata borettslag 2020**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.19	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.20
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				
Restanser felleskostnader		4 800	-4 800	0
Påløpte kostnader		18 574	927	19 501
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		1 338 088	103 736	1 441 824
Sum omløpsmidler		1 361 462	99 863	1 461 325
SUM EIENDELER		4 551 462	99 863	4 651 325
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital		3 465 734	0	3 465 734
Årets resultat		0	200 682	200 682
Sum opptjent egenkapital		3 466 734	200 682	3 667 416
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	550 000	-137 500	412 500
Borettsinnskudd	11	500 000	0	500 000
Sum langsiktig gjeld		1 050 000	-137 500	912 500
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 000	0	5 000
Avsetning vedlikehold omsorgsbolig		106	35 772	35 878
Leverandørgjeld		22 499	4 852	27 351
Påløpne renter		7 123	-3 943	3 180
Sum kortsiktig gjeld		34 728	36 681	71 409
Sum gjeld		1 084 728	-100 819	983 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 551 462	99 863	4 651 325
Pantestillelser	12	1 050 000	-137 500	912 500

Rjukan, 31.12.2020

Rjukan, 31/5-21

Åse Flåto Løvås

Ingrid Einum og brukere

Ingrid Einum og brukere

Skomakergata borettslag ORG.NR. 985 475 687



Skomakergata borettslag 2020

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

	2020	2019
5137 Andre lønnskostnader	12 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	3 018	1 696
Sum	15 018	1 696

Selskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5300 Styrehonorar	21 000	16 000
Sum	21 000	16 000

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	5 218	1 603
6602 Vedlikehold VVS	2 812	863
6604 Uteområde (gressklipp, containerleie, bensin o.l.)	1 995	848
6615 Leie av vaktmester/tjenester	63 170	60 713
Sum	73 195	64 027

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 Kommunale avgifter	122 610	112 538
Sum	122 610	112 538



Skomakergata borettslag 2020

Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6583 Datasikringsavgift	2 814	2 760
7760 Avstemningsdifferanse	0	7
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 808	4 654
Sum	7 622	7 420

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 2020

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Kommunalbanken
Lånenummer:	20030544
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2007
Rentesats:	2.00 %
Betingelser:	Flytende med 2 terminer årlig
Beregnet innfridd:	15.08.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 200 000
Lånesaldo 01.01:	550 000
Avdrag i perioden:	137 500
Lånesaldo 31.12:	412 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 20030544	10	41 250	412 500

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

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	912 500	1 050 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 190 000	3 190 000