



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skjærgården 19
8372 GRAVDAL

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: Jossi Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		889 676	869 857
Sum inntekter		889 676	869 857
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 989	40 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 253	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	481 197	281 792
Sum kostnader		529 439	322 782
Driftsresultat		360 238	547 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		986	3 720
Sum finansinntekter		986	3 720
Annen rentekostnad		215 323	230 838
Sum finanskostnader		215 323	230 838
Netto finans		-214 336	-227 118
Ordinært resultat før skattekostnad		145 900	319 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 900	319 958
Årsresultat		145 901	319 958



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	15 874 974	15 874 974
Maskiner og anlegg	10	36 263	0
Sum varige driftsmidler		15 911 237	15 874 974
Sum anleggsmidler		15 911 237	15 874 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 985
Andre fordringer		49 800	51 168
Sum fordringer		49 800	57 153
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	73 059	310 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 059	310 283
Sum omløpsmidler		122 859	367 436
SUM EIENDELER		16 034 096	16 242 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		2 250 950	2 105 048
Sum opptjent egenkapital		2 250 950	2 105 048
Sum egenkapital	13	2 252 050	2 106 148
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	7 244 976	7 605 275
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 475 974	6 475 974
Sum annen langsiktig gjeld		13 720 950	14 081 249
Sum langsiktig gjeld		13 720 950	14 081 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 974	48 121
Annen kortsiktig gjeld		10 122	6 891
Sum kortsiktig gjeld		61 096	55 012
Sum gjeld		13 782 046	14 136 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 034 096	16 242 410
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 720 950	14 081 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 482910

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 148 241
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKJÆRGÅRDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Skjærgården 19
8372 GRAVDAL

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: Jossi Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 987 148 241
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		889 676	869 857
Sum inntekter		889 676	869 857
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	40 989	40 989
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	7 253	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	481 197	281 792
Sum kostnader		529 439	322 782
Driftsresultat		360 238	547 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		986	3 720
Sum finansinntekter		986	3 720
Annen rentekostnad		215 323	230 838
Sum finanskostnader		215 323	230 838
Netto finans		-214 336	-227 118
Ordinært resultat før skattekostnad		145 900	319 958
Ordinært resultat etter skattekostnad		145 900	319 958
Årsresultat		145 901	319 958



Organisasjonsnr: 987 148 241
SKJERGÅRDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	15 874 974	15 874 974
Maskiner og anlegg	10	36 263	0
Sum varige driftsmidler		15 911 237	15 874 974

Sum anleggsmidler		15 911 237	15 874 974
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 985
Andre fordringer		49 800	51 168
Sum fordringer		49 800	57 153

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	73 059	310 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 059	310 283

Sum omløpsmidler		122 859	367 436
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		16 034 096	16 242 410
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 250 950	2 105 048
Sum opptjent egenkapital		2 250 950	2 105 048

Sum egenkapital	13	2 252 050	2 106 148
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	7 244 976	7 605 275
Øvrig langsiktig gjeld	15	6 475 974	6 475 974
Sum annen langsiktig gjeld		13 720 950	14 081 249
Sum langsiktig gjeld		13 720 950	14 081 249
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		50 974	48 121
Annen kortsiktig gjeld		10 122	6 891
Sum kortsiktig gjeld		61 096	55 012
Sum gjeld		13 782 046	14 136 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 034 096	16 242 410
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	13 720 950	14 081 249



Organisasjonsnr: 987 148 241
SKJERGÅRDEN 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

1

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



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skjærgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Skjærgården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 145 901. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og 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 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Kolde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Skjærgården Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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

Bodø, 15. juni 2021
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Skjærgården Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Skjærgården Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 319 958. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap og 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 2019, 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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømmen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019
Skjærgården Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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

Bodø, 12. mars 2020
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020	Resultatregnskap	179 Skjærgården Borettslag		
-------------------------	-------------------------	-----------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		314 028	290 796	314 060	314 014
Innkrevde renter/avdrag		575 648	579 061	581 846	575 911
SUM INNETEKTER		889 676	869 857	895 906	889 925
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 989	1 989	1 989	1 989
Styrehonorar	2	39 000	39 000	39 000	39 000
Kontingent	3	3 850	3 850	3 850	3 850
Revisjonshonorar	4	4 775	4 775	4 918	5 100
Forretningsførerhonorar		37 320	36 300	37 316	38 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	9 585	9 330	9 592	9 900
Tilleggstjenester via NOBL	6	2 841	2 807	2 807	2 900
Løpende kontrakter	7	53 766	46 950	30 000	30 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	191 192	18 743	20 000	20 000
Forsikring		46 983	42 713	46 984	49 850
Renovasjon		38 664	37 532	39 400	40 600
Kommunale avgifter		29 383	34 471	43 200	45 400
Eiendomsskatt		48 153	28 803	28 800	48 150
Energi, strøm		9 498	8 449	7 700	9 500
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	990	0	0
Andre driftsutgifter	9	5 187	6 079	4 150	4 800
Avskrivning driftsmidler	10	7 253	0	0	15 000
SUM KOSTNADER		529 439	322 782	319 706	364 439
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		360 238	547 076	576 200	525 486
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		986	3 720	1 500	1 000
Rentekostnader		215 323	230 838	225 199	204 934
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-214 336	-227 118	-223 699	-203 934
ÅRSRESULTAT		145 901	319 958	352 501	321 552

Skjærgården Borettslag



Årsregnskap 2020 Balanse 179 Skjærgården Borettslag				
	Note	31.12.20	31.12.19	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	11	15 874 974	15 874 974	
Andre driftsmidler	10	36 263	0	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		15 911 237	15 874 974	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		49 800	46 983	
Kundefordringer		0	5 985	
Erstatningsmessige skader		0	4 185	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	73 059	310 283	
Sum omløpsmidler		122 859	367 436	
SUM EIENDELER		16 034 096	16 242 410	

Skjærgården Borettslag



Årsregnskap 2020		Balanse	179 Skjærgården Borettslag	
	Note	31.12.20	31.12.19	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 100	1 100	
Annen egenkapital		2 250 950	2 105 048	
Sum egenkapital	13	2 252 050	2 106 148	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Husbanken	14	6 639 591	6 962 237	
Sparebank1	14	605 385	643 038	
Borettsinnskudd	15	6 475 974	6 475 974	
Sum langsiktig gjeld		13 720 950	14 081 249	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 017	6 746	
Leverandørgjeld		50 974	48 121	
Påløpne renter		105	145	
Sum kortsiktig gjeld		61 096	55 012	
Sum gjeld		13 782 046	14 136 261	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	16	13 720 950	14 081 249	

Sted: _____, dato: _____

Jossi Pettersen
Styreleder

Lisa Kristin Åsesdatter Larsen
Styremedlem

Lisa Halvorsen
Styremedlem

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr 987148241

Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	312 423	340 728
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	145 901	319 958
Tilbakeføring avskrivninger	7 253	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-43 515	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-360 299	-348 262
B. Årets endringer disponible midler	-250 660	-28 305
C. Disponible midler UB	61 763	312 423
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	122 859	367 436
- Kortsiktig gjeld	-61 096	-55 012
Disponible midler	61 763	312 423

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr 987148241

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	1 989	1 989
Sum	1 989	1 989

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 STYREHONORAR	39 000	39 000
Sum	39 000	39 000



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr 987148241

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	3 850	3 850
Sum	3 850	3 850

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6710 REVISJON	4 775	4 775
Sum	4 775	4 775

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	6 390	6 225
6709 PRØVING FORKJØP	3 195	3 105
Sum	9 585	9 330

Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	1 341	1 307
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
Sum	2 841	2 807

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr 987148241

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6742 SNØRYDDING	53 766	46 950
Sum	53 766	46 950

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	188 638	9 141
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	2 555	6 197
6603 DRIFTSKOSTNADER	0	3 405
Sum	191 192	18 743

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	1 378	820
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	0	0
6892 SCANNING	1 169	0
6940 PORTO	1 089	626
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	0	540
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	3 600
7745 ØREDIFFERANSER	18	1
8126 GEBYR	1 534	492
Sum	5 187	6 079

Note 10 - Andre driftsmidler

	Robotgressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	43 515
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 515
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	7 253
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 263
Årets avskrivninger :	7 253
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	3

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr 987148241

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2005/2006

Kostpris 2005/2006 15 874 974

Rehabilitering / påkostning 0

Bokført verdi pr. 01.01. 15 874 974

Årets rehabilitering/påkostning 0

Bokført verdi pr. 31.12 15 874 974

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	66 360	310 227
1966 FINANSKONTO	6 699	56
Sum	73 059	310 283

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	1 100	1 100
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 105 048	1 785 091
Årets resultat	145 901	319 958
Egenkapital pr. 31.12	2 252 050	2 106 148



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr 987148241

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Sparebank1 Nord-Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning	Bygning
Låne nummer:	45098023325	15318656
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	2.40 %	2.879 %
Betingelser:	3 M nibor + margin 1,9 %	fastrente 2,879% utgår 1.4.22.
Beregnet innfridd:	28.02.2034	30.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	819 000	3 120 000
Lånesaldo 01.01:	643 038	6 962 237
Avdrag i perioden:	37 653	322 646
Lånesaldo 31.12:	605 385	6 639 591
Saldo 5 år frem i tid:	396 581	4 880 435

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	661 255	4 628 785
	1	654 602	654 602
	3	653 863	1 961 589

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 5 277 631,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Skjærgården Borettslag



Noter 179 Skjærgården Borettslag org.nr 987148241

Note 15 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	6 475 974
Sum	6 475 974

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 13 720 950,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 15 874 974,-.

Skjærgården Borettslag



Resultat og balanse med noter for Skjærgården Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Skjærgården Borettslag

Styreleder	Jossi Pettersen (sign.)	14.06.2021
Styremedlem	Lisa Kristin Åsesdatter Larsen (sign.)	10.06.2021
Styremedlem	Lisa Halvorsen (sign.)	10.06.2021