



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skaubryn Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

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: Marianne Runholdt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	3	561 600	554 400
Sum inntekter		561 600	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4	12 940	12 472
Vann- og avløpsavgift		35 098	19 556
Rennovasjon		49 225	46 716
Eiendomskatt		38 699	37 959
Vedlikehold	6	19 064	190 833
Honorarer	5	48 125	47 225
Forsikring		62 355	58 826
Andre kostnader		10 318	9 259
Sum kostnader		275 825	422 848
Driftsresultat		285 775	131 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Annen rentekostnad		33 782	44 052
Sum finanskostnader		33 782	44 052
Netto finans		-33 782	-44 006
Ordinært resultat før skattekostnad		251 993	87 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 993	87 547
Årsresultat		251 993	87 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	352 900	352 900
Sum varige driftsmidler		352 900	352 900
Sum anleggsmidler		352 900	352 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		3 000	
Sum fordringer		3 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 362	154 638
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		276 362	154 638
Sum omløpsmidler		279 362	154 638
SUM EIENDELER		632 262	507 538
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	1 345 095	1 597 088
Sum opptjent egenkapital		-1 345 095	-1 597 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	8	-1 343 895	-1 595 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 622 715	1 749 991
Borettsinnskudd		352 900	352 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 975 615	2 102 891
Sum langsiktig gjeld		1 975 615	2 102 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		542	535
Sum kortsiktig gjeld		542	535
Sum gjeld		1 976 157	2 103 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 262	507 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 888279

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 779 520
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Skaubryn Borettslag
Forretningsadresse: c/o Risør Boligbyggelag
Krags gate 14
4950 RISØR

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: Marianne Runholdt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 20.08.2022



Organisasjonsnr: 946 779 520
Skaubryn Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	3	561 600	554 400
Sum inntekter		561 600	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad	4	12 940	12 472
Vann- og avløpsavgift		35 098	19 556
Rennovasjon		49 225	46 716
Eiendomskatt		38 699	37 959
Vedlikehold	6	19 064	190 833
Honorarer	5	48 125	47 225
Forsikring		62 355	58 826
Andre kostnader		10 318	9 259
Sum kostnader		275 825	422 848
Driftsresultat		285 775	131 552
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			46
Sum finansinntekter			46
Annen rentekostnad		33 782	44 052
Sum finanskostnader		33 782	44 052
Netto finans		-33 782	-44 006
Ordinært resultat før skattekostnad		251 993	87 547
Ordinært resultat etter skattekostnad		251 993	87 547
Årsresultat		251 993	87 547



Organisasjonsnr: 946 779 520
Skaubryn Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 7
Sum varige driftsmidler

352 900	352 900
352 900	352 900

Sum anleggsmidler	352 900	352 900
-------------------	---------	---------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

3 000	3 000
-------	-------

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

276 362	154 638
276 362	154 638

Sum omløpsmidler	279 362	154 638
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	632 262	507 538
---------------	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 8
Sum innskutt egenkapital

1 200	1 200
1 200	1 200

Opptjent egenkapital
Udekket tap 8
Sum opptjent egenkapital

1 345 095	1 597 088
-1 345 095	-1 597 088

Sum egenkapital	8	-1 343 895	-1 595 888
-----------------	---	------------	------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 9

1 622 715	1 749 991
-----------	-----------



Borettsinnskudd	352 900	352 900
Sum annen langsiktig gjeld	1 975 615	2 102 891
Sum langsiktig gjeld	1 975 615	2 102 891
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	542	535
Sum kortsiktig gjeld	542	535
Sum gjeld	1 976 157	2 103 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	632 262	507 538



Organisasjonsnr: 946 779 520
Skaubryn Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
10

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

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

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.

**Resultatrapport 2021****Skaubryn Borettslag**

Alle beløp i NOK

	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Innkrevde felleskostnader	561 600	554 400	561 600	604 800
Sum driftsinntekter	561 600	554 400	561 600	604 800
Honorar styret/andre inkl. aga.	12 940	12 472	12 500	12 900
Kommunale avgifter (varm og avløp)	35 098	19 556	56 700	41 500
Rennovasjon	49 225	46 716	48 000	50 400
Eiendomskatt	38 699	37 959	38 400	36 000
Leie programvare, datatjenster	6 213	6 531	6 000	6 000
Vedlikehold	19 064	190 833	75 000	150 000
Honorar revisor	10 625	10 625	11 000	11 000
Honorar forretningsfører	37 500	36 600	37 200	38 600
Kontingent NBBL	619	387	800	700
Forsikringer	62 355	58 826	63 000	66 000
Gebyrer mm.	3 486	2 341	2 400	3 200
Sum driftskostnader	275 825	422 848	351 000	416 300
Driftsresultat	285 775	131 552	210 600	188 500
Renteinntekter	0	46	0	100
Rentekostnader	33 782	44 052	33 700	31 100
Netto finansposter	-33 782	-44 006	-33 700	-31 000
Resultat	251 993	87 547	176 900	157 500

Disponible midler

Note 2	I år Hele året	I fjor Hele året	Budsjett Hele året	Budsjett Neste år
Disponible midler 1/1	154 103	193 832	154 103	278 820
Årets resultat	251 993	87 547	176 900	157 500
+/- Endring langsiktig gjeld	-127 276	-127 276	-127 300	-127 300
Endring disponible midler	124 717	-39 729	49 600	30 200
Disponible midler 31/12	278 820	154 103	203 703	309 020
Som består av:				
Omlopsmidler	279 362	154 638	0	0
Kortsiktig gjeld	-542	-535	0	0
Sum	278 820	154 103	0	0

Riser, 9.5.22

Ingrid Jensen
Vivi Søstad
Marianne Rindahl



Balanse pr. 31.12.2021

Skaubryn Borettslag

Tekst	Note	2021	2020
Eiendeler			
1100 Bygninger		352 900	352 900
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	352 900	352 900
Sum anleggsmidler		352 900	352 900
1590 Annen kortsiktig fordring		3 000	0
Kundefordringer		3 000	0
1920 Bank 7316.06.06999		276 362	154 638
Bankinnskudd, kontanter o.l.		276 362	154 638
Sum omløpsmidler		279 362	154 638
Sum eiendeler		632 262	507 538
Egenkapital og gjeld			
2000 Andelskapital		1 200	1 200
Andelskapital		1 200	1 200
2080 Udekket tap		-1 597 088	-1 597 088
Annen egenkapital		-1 597 088	-1 597 088
Udisponert resultat		251 993	0
Sum egenkapital	8	-1 343 895	-1 595 888
2240 Lån 9495.70.48166		1 622 715	1 749 991
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 622 715	1 749 991
2260 Borettsinnskudd		352 900	352 900
Øvrig langsiktig gjeld		352 900	352 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 975 615	2 102 891
2400 Leverandørgjeld		542	535
Leverandørgjeld		542	535
Sum kortsiktig gjeld		542	535
Sum gjeld		1 976 157	2 103 426
Sum egenkapital og gjeld		632 262	507 538

Dato/signatur fra Styret i Borettslaget



Noter 2021

Skaubryn Borettslag

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. All inntekt knyttet til regnskapsåret er inntektsført.

Note 2 - Disponible midler

Årsregnskapet gir ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskrifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til den 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 blandt 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.

Disponible midler	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A: Disponible midler pr. 01.01	154 103	193 832
+ Årets resultat	251 993	87 547
- Opptak av lån		0
- Avdrag felles gjeld	-127 276	-127 276
B: Årets endring disponible midler	-39 729	-39 729
C: Disponible midler pr. 31.12	275 820	154 103

Spesifikasjon av disponible midler:

Disponible midler	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Omløpsmidler	276 362	154 638
Kortsiktig gjeld	(542)	(535)
Sum disponible midler pr. 31.12.	275 820	154 103

Note 3 - Felleskostnader

Felleskostnader kreves inn med kr. 3 900 pr. leilighet pr. måned. Budjetterte felleskostnader for 2022 utgjør kr. 4 200 pr. leilighet pr. måned.

Note 4 - Spesifikasjon av lønnskostnader

	2021	2020
Spesifikasjon av lønnskostnader		
Styrehonorar og møtegodtgjørelse	11 700	11 700
Andre honorarer	0	0
Arbeidsgiveravgift	1 240	772
Sum	12 940	12 472

Foretaket har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.

Note 5 - Spesifikasjon av honorarer

Spesifikasjon av honorarer	2021	2020
Honorar til Revisjon Skagerrak AS	10 625	10 625
Honorar til Risør Boligbyggelag	37 500	36 600
Honorar til Andre	0	0
Sum av honorarer	48 125	47 225

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 10 625. Honorar for annen bistand utgjør kr 0.

Note 6 - Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold

Spesifikasjon av anskaffelser og vedlikehold	2021	2020
Inventar og utstyr	0	0
Vedlikehold bygning	19 064	190 833
Vedlikehold elektro	0	0
Vedlikehold vvs	0	0
Vedlikehold utv. anlegg	0	0
Sum vedlikehold og anskaffelser	19 064	190 833



Note 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon av varige driftsmidler	Bygning 1965	Sum
Opprinnelig anskaffelseskost	780 424	780 424
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	780 424	780 424
Akkumulerte avskrivninger tidligere år	(427 524)	(427 524)
Avskrivninger 2021	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	352 900	352 900

Tomannsboligene ble oppført i 1965. Tidligere ble bygget avskrevet i takt med nedbetaling av gjeld. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie for verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon av Egenkapital/Vedlikeholdsfond	Andelskapital	Vedl.fond/annen EK	Sum
Egenkapital/vedlikeholdsfond 01.01.2021	1 200	-1 597 088	-1 595 888
Årets resultat		251 993	251 993
Egenkapital/vedlikeholdsfond 31.12.2021	1 200	-1 345 095	-1 343 895

Egenkapitalen er negativ. Det ligger betydlige merverdier i bygninger iforhold til bokført verdi, og fortsatt drift er sikret.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld type	Vedlikeholdslån
Kreditor	Handelsbanken
Lånetype	Seriallån
Opptaksår	2018
Rentesats	2,1%
Betingelser	Flytende rente
Beregnet innfridd	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp	2 100 000
Lånesaldo 01.01.2021	1 749 991
Opptak lån i perioden	
Avdrag lån i perioden	-127 276
Lånesaldo 31.12.2021	1 622 715

Saldo 5 år frem i tid 986 335

Fordeling av fellesgjeld

Fellesgjeld fordeles med 8,33 % pr. andel

Pantstillelser for gjeld

Bygninger er pantsatt for borettslaget gjeld. Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld er kr 352 900.



Revisjon Skagerrak

Revisjon Skagerrak AS
Storgata 11
4950 Risør
Tlf.: 40 43 25 00

www.revisjon-skagerrak.no
Org.nr. 982 767 970 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Til årsmøtet i Skaubryn Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Skaubryn Borettslag' årsregnskap som viser et overskudd på kr 251 993. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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

- 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 Vi 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

RISØR, 18. mai 2022
Revisjon Skagerrak AS

Einar Johansen
Statsautorisert revisor