



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 980 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnhild Studsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 400	390 204
Sum inntekter		410 400	390 204
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 102	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	2 408 055	196 869
Sum kostnader		2 433 157	210 561
Driftsresultat		-2 022 757	179 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 321	5 182
Sum finansinntekter		9 511	50
Sum finanskostnader		48 130	2 949
Netto finans		-33 298	2 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 017 436	184 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 017 436	184 825
Årsresultat		-2 056 055	181 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 056 055	181 925
Sum overføringer og disponeringer		-2 056 055	181 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	4 693 938	4 693 938
Sum varige driftsmidler		4 693 938	4 693 938
Sum anleggsmidler		4 693 938	4 693 938
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		52 116	0
Sum fordringer		52 116	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		525 816	268 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 816	268 783
Sum omløpsmidler		577 932	268 783
SUM EIENDELER		5 271 870	4 962 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 504 555	3 560 610
Sum opptjent egenkapital		1 504 555	3 560 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7	1 505 455	3 561 510
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 464 786	152 211
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 249 000	1 249 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 713 786	1 401 211
Sum langsiktig gjeld		3 713 786	1 401 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 116	0
Annen kortsiktig gjeld		513	0
Sum kortsiktig gjeld		52 629	0
Sum gjeld		3 766 415	1 401 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 271 870	4 962 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462601

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 980 414
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKOGTUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ragnhild Studsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 957 980 414
SKOGTUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		410 400	390 204
Sum inntekter		410 400	390 204
Kostnader			
Lønnskostnad	1	25 102	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	2 408 055	196 869
Sum kostnader		2 433 157	210 561
Driftsresultat		-2 022 757	179 643
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 321	5 182
Sum finansinntekter		9 511	50
Sum finanskostnader		48 130	2 949
Netto finans		-33 298	2 282
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 017 436	184 825
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 017 436	184 825
Årsresultat		-2 056 055	181 925
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 056 055	181 925
Sum overføringer og disponeringer		-2 056 055	181 925



Organisasjonsnr: 957 980 414
SKOGTUN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

6,8

4 693 938

4 693 938

4 693 938

4 693 938

Sum anleggsmidler

4 693 938

4 693 938

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

52 116

0

52 116

0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

525 816

268 783

525 816

268 783

Sum omløpsmidler

577 932

268 783

SUM EIENDELER

5 271 870

4 962 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital

900

900

900

900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

1 504 555

3 560 610

1 504 555

3 560 610

Sum egenkapital

7

1 505 455

3 561 510

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

2 464 786

152 211



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 249 000	1 249 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 713 786	1 401 211
Sum langsiktig gjeld		3 713 786	1 401 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 116	0
Annen kortsiktig gjeld		513	0
Sum kortsiktig gjeld		52 629	0
Sum gjeld		3 766 415	1 401 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 271 870	4 962 721



Organisasjonsnr: 957 980 414
SKOGTUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Resultatregnskap for Skogtun Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		268 812	367 632	268 800	304 200
Innkrevde kostnader finans		141 588	22 572	141 600	167 500
Sum inntekter		410 400	390 204	410 400	471 700
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	22 000	12 000	12 500	13 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 102	1 692	1 800	1 900
Revisjonshonorar	3	3 250	3 125	3 200	3 500
Forretningsførerhonorar		37 092	36 012	37 100	38 200
Vedlikehold	4	2 195 266	2 698	2 348 000	36 000
Forsikringer		48 730	45 604	50 200	56 000
Kommunale avgifter		75 992	65 809	80 300	93 100
Eiendomsskatt		41 546	39 810	41 000	43 700
Andre driftskostnader	5	6 179	3 811	18 800	18 800
Sum kostnader		2 433 157	210 561	2 592 900	304 200
Driftsresultat		-2 022 757	179 643	-2 182 500	167 500
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 321	5 182	0	0
Renteinntekter		9 511	50	0	0
Rentekostnader		48 130	2 949	69 600	109 900
Sum finansielle poster		-33 298	2 282	-69 600	-109 900
Resultat		-2 056 055	181 925	-2 252 100	57 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-2 056 055	181 925	0	0



Balanse for Skogtun Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 8	4 693 938	4 693 938
Sum anleggsmidler		4 693 938	4 693 938
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		52 116	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		525 815	268 782
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		577 932	268 783
SUM EIENDELER		5 271 870	4 962 721

Lag nr: 702. Skogtun Borettslag Org. nr. 957 980 414



Balanse for Skogtun Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital		1 504 555	3 560 610
Sum egenkapital	7	1 505 455	3 561 510
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 464 786	152 211
Borettsinnskudd	9	1 249 000	1 249 000
Sum langsiktig gjeld		3 713 786	1 401 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 116	0
Påløpte renter		513	0
Sum kortsiktig gjeld		52 629	0
Sum gjeld		3 766 415	1 401 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 271 870	4 962 721

Skogtun Borettslag

Sted: Rakkestad date: 3/3-23

[Signature]
for John Ryen
Styreleder
Lars Dahmann Amstensen

[Signature]
Ragnhild Studsrud
Styremedlem

[Signature]
Thomas Skjelin
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	268 783	106 475
Endring disponible midler		
Årets resultat	-2 056 055	181 925
Avdrag lån	-40 124	-19 618
Innløst lån	-147 301	0
Nytt Lån	2 500 000	0
Årets endring av disponible midler	256 520	162 308
Disponible midler	525 302	268 783
Omløpsmidler	577 932	268 783
Kortsiktig gjeld	-52 629	0
Disponible midler	525 302	268 783



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	211 178	2 698
6604 Vedlikehold rehab	1 984 088	0
Sum	2 195 266	2 698

Vedlikehold bygning omfatter montering av 9 garasjeporter, samt diverse mindre anskaffelser. Vedlikehold rehab. omfatter taksteinbytte, utskiftn. vinduer og pipebeslag.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6550 Driftsmateriell	625	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	671	601
7710 Generalforsamling/årsmøte	2 977	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 385	1 335
7771 Diverse purregebyr og renter	-19	0
7790 Andre driftskostnader	540	0
Sum	6 179	3 811

Konto 7790 andre driftskostnader gjelder tinglysingsgebyr.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 90/91	4 653 275
Beplantning 92 og 93	40 663
Sum	4 693 938

Tomten som inngår i kostpris eies av borettslaget gnr. 231 og bnr. 278 i Rakkestad kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	3 561 510	3 379 584
Årets resultat	-2 056 055	181 925
Egenkapital 31.12.	1 505 455	3 561 510

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16365309179	12128599868
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	3,80 %	2,15 %
Beregnet innfridd:	31.03.2047	01.06.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	0	152 211
Avdrag i perioden:	35 214	152 211
Opptak i perioden:	2 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 464 786	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	9	273 865	2 464 785

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning(er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1990 kr 1 249 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Til generalforsamlingen i
Skogtun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skogtun Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 056 055. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 676 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Key Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 3. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor