



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 243 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stein Bruland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 062 951	2 053 193
Sum inntekter		2 062 951	2 053 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 332	57 252
Annen driftskostnad	4,5,6	1 254 662	1 234 744
Sum kostnader		1 313 994	1 291 997
Driftsresultat		748 957	761 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 196	15 519
Sum finansinntekter		100	1 536
Sum finanskostnader		102 467	172 851
Netto finans		-87 171	-155 797
Ordinært resultat før skattekostnad		764 153	776 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		764 153	776 716
Årsresultat		661 786	605 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 786	605 399
Sum overføringer og disponeringer		661 786	605 399



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8,12	34 160 111	34 160 111
Sum varige driftsmidler		34 160 111	34 160 111
Sum anleggsmidler		34 160 111	34 160 111
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 903	11 101
Andre fordringer	9	0	31 770
Sum fordringer		92 903	42 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		562 406	632 426
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		562 406	632 426
Sum omløpsmidler		655 309	675 296
SUM EIENDELER		34 815 420	34 835 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		2 700	2 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10,12	11 279 102	10 523 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 279 102	10 523 745
Sum egenkapital	11	11 281 802	10 526 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 201 484	8 891 211
Øvrig langsiktig gjeld	11,13, 14	15 187 250	15 318 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 388 734	24 209 711
Sum langsiktig gjeld		23 388 734	24 209 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 127	34 989
Annen kortsiktig gjeld	15	45 757	64 262
Sum kortsiktig gjeld		144 884	99 251
Sum gjeld		23 533 618	24 308 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 815 420	34 835 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475217

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 243 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SKAUN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Stein Bruland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 982 243 238
SKAUN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 062 951	2 053 193
Sum inntekter		2 062 951	2 053 193
Kostnader			
Lønnskostnad	2	59 332	57 252
Annen driftskostnad	4, 5, 6	1 254 662	1 234 744
Sum kostnader		1 313 994	1 291 997
Driftsresultat		748 957	761 196
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		15 196	15 519
Sum finansinntekter		100	1 536
Sum finanskostnader		102 467	172 851
Netto finans		-87 171	-155 797
Ordinært resultat før skattekostnad		764 153	776 716
Ordinært resultat etter skattekostnad		764 153	776 716
Årsresultat		661 786	605 399
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		661 786	605 399
Sum overføringer og disponeringer		661 786	605 399



Øvrig langsiktig gjeld	11,13,14	15 187 250	15 318 500
Sum annen langsiktig gjeld		23 388 734	24 209 711
Sum langsiktig gjeld		23 388 734	24 209 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 127	34 989
Annen kortsiktig gjeld	15	45 757	64 262
Sum kortsiktig gjeld		144 884	99 251
Sum gjeld		23 533 618	24 308 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 815 420	34 835 406



Organisasjonsnr: 982 243 238
SKAUN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Skaun Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 115 004	1 074 912	1 115 000	1 154 100
Innkrevde kostnader finans		799 140	842 589	802 850	776 000
Andre inntekter	1	148 807	135 692	160 950	167 800
Sum inntekter		2 062 951	2 053 193	2 078 800	2 097 900
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	52 000	52 000	52 000	52 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		7 332	5 252	7 500	7 500
Revisjonshonorar	4	4 250	4 125	4 300	4 400
Forretningsførerhonorar		96 198	96 198	96 200	97 800
Vaktmester		161 850	157 950	166 300	166 700
Renhold		35 827	34 777	36 600	38 000
Vedlikehold	5	241 962	221 514	90 000	115 000
Kabel TV		148 500	140 400	144 600	153 000
Forsikringer		126 815	119 784	128 200	139 500
Kommunale avgifter		185 351	171 981	182 800	213 000
Eiendomsskatt		159 300	181 696	181 700	164 000
Festeavgift		32 898	32 898	32 900	32 900
Kostnader strøm, energi og fyring		18 592	12 381	30 900	50 000
Andre driftskostnader	6	43 119	61 040	41 900	48 300
Sum kostnader		1 313 994	1 291 997	1 195 900	1 282 100
Driftsresultat		748 957	761 196	882 900	815 800
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		15 196	15 519	0	0
Renteinntekter		100	1 536	0	0
Rentekostnader		102 467	172 851	110 250	58 400
Sum finansielle poster		-87 171	-155 797	-110 250	-58 400
Resultat		661 786	605 399	772 650	757 400
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		661 786	605 399	0	0



Balanse for Skaun Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	7, 12	2 480 000	2 480 000
Bygninger	8, 12	31 680 111	31 680 111
Sum anleggsmidler		34 160 111	34 160 111
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		92 903	11 101
Andre fordringer	9	0	31 770
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		562 404	632 424
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		655 309	675 296
SUM EIENDELER		34 815 420	34 835 406

Lag nr: 162. Skaun Borettslag Org. nr. 982 243 238



Balanse for Skaun Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 700	2 700
IN-innbetalinger	10, 12	463 432	501 111
Opptjent egenkapital		10 815 670	10 022 634
Sum egenkapital	11	11 281 802	10 526 444
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	8 201 484	8 891 211
Tilskudd	11, 13	131 250	262 500
Borettsinnskudd	14	15 056 000	15 056 000
Sum langsiktig gjeld		23 388 734	24 209 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 127	34 989
Påløpte renter		27 143	39 844
Annen kortsiktig gjeld	15	18 614	24 418
Sum kortsiktig gjeld		144 884	99 251
Sum gjeld		23 533 618	24 308 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 815 420	34 835 406

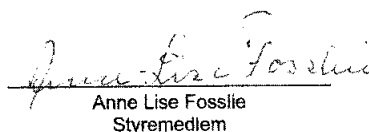
Skaun Borettslag

Sted:

Raddestad, dato: 8/3-22


Stein Bruland
Styreleder


Undis Helen Degnes
Styremedlem


Anne Lise Fossli
Styremedlem

Lag nr: 162, Skaun Borettslag Org. nr: 982 243 238



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 disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	576 044	654 214
Endring disponible midler		
Årets resultat	661 786	605 399
Avdrag lån	-689 727	-647 778
Nedkvittert IN	-37 679	-35 791
Årets endring av disponible midler	-65 620	-78 170
Disponible midler	510 425	576 044
Omløpsmidler	655 309	675 296
Kortsiktig gjeld	-144 884	-99 251
Disponible midler	510 425	576 044



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2021	2020
3611 Nedkviktering IN-innskudd	37 679	35 791
3900 Andre inntekter	111 128	99 901
Sum	148 807	135 692

Kto 3900 gjelder følgende: Kostnadsrefusjon sameiet Husegården, utleie lager og biloppstillingsplass.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 3 - Ansatte og OTP

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

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	97 271	132 725
6601 Vedlikehold heis	62 182	47 570
6603 Vedlikehold uteområde	82 509	40 094
6612 Kostnader garasjer	0	1 125
Sum	241 962	221 514

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, serviceavtaler brann- og heis samt diverse vedlikehold av uteplass, bygninger og heis. Borettslaget har også installert el-opplegg til el-bil ladere.

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



Noter

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	300	300
6500 Verktøy og redskap	4 580	0
6550 Inventar, utstyr div driftsmateriell	2 930	15 479
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	6 250	6 250
6800 Kontorrekvisita	780	0
6821 Kopieringskostnader	270	0
6860 Kurs og konferanser	1 200	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 803	1 114
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 783	1 723
7790 Andre driftskostnader	9 058	22 251
7797 Alarmoverføring	12 289	12 028
7875 Tap på felleskostnader	0	20
Sum	43 119	61 040

Kto 7790: Blomster, bærebutikk, hånddesinfeksjon, servering styremøte, hagefest beboere og juletre.

Note 7 - Tomt

Tomten gnr. 7, bnr. 38, snr. 4 ble kjøpte i 2002 for kr 2 480 000.

Note 8 - Bygninger

Kostpris 2002	31 680 111
Bokført verdi 31.12.	31 680 111

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 9 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	0	31 770
Sum	0	31 770

Note 10 - IN-innbetalinger

Posten består av sum innløst andel fellesgjeld fratrukket årlige nedkvitinger ihht. avdragsprofil på lån.



Noter

Note 11 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	10 526 444	9 825 586
Nedskrivning IN	-37 679	-35 791
Årets resultat	661 786	605 399
Nedskrivning tilskudd	131 250	131 250
Egenkapital 31.12.	11 281 802	10 526 444

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	11456481 81	11456481 80	11456481 40
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2011	2002
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	0.719 %
Beregnet innfridd:	01.09.2032	01.09.2032	01.09.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 692 778	3 692 778	8 325 000
Lånesaldo 01.01:	2 041 930	2 118 986	4 730 295
Avdrag i perioden:	162 352	150 508	376 867
Lånesaldo 31.12:	1 879 578	1 968 478	4 353 428
Andelssaldo 01.01:	245 916	255 196	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	19 553	18 126	0
Andelssaldo 31.12:	226 363	237 070	0
Sum pantegjeld for lån:	2 105 941	2 205 548	4 353 428

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	359 291	3 592 910
	15	290 229	4 353 435
	1	255 149	255 149

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 13 - Oppstartstilskudd fra husbanken

	2021	2020
2290 Tilskudd	131 250	262 500
Sum	131 250	262 500

Borettslaget mottok oppstartstilskudd stort kr. 2 625 000 fra Husbanken ved oppstart. Tilskuddet nedskrives over 20 år, og er ferdig nedskrevet i 2022



Noter

Note 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2002 er kr 15 056 000.

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2990 Annen kortsiktig gjeld	18 614	24 418
Sum	18 614	24 418



Til generalforsamlingen i
Skaun Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Skaun Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 661 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Forstaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenlutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 8. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor