



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 413 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELVBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sagmesterveien 2
1672 KRÅKERØY

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: Silje H. Møller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		308 616	308 616
Sum inntekter		308 616	308 616
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	11 410	7 987
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	1 743
Annen driftskostnad	4	281 196	184 075
Sum kostnader		297 906	193 805
Driftsresultat		10 710	114 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	48
Annen finansinntekt		5 450	4 952
Sum finansinntekter		5 931	5 000
Annen rentekostnad		27 796	25 756
Sum finanskostnader		27 796	25 756
Netto finans		-21 865	-20 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 155	94 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 155	94 055
Årsresultat		-11 155	94 055
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-11 155	94 055
Sum overføringer og disponeringer		-11 155	94 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	45 900	51 200
Sum varige driftsmidler		45 900	51 200
Sum anleggsmidler		45 900	51 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 988
Andre fordringer		2 190	
Sum fordringer	5	2 190	3 988
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	92 713	155 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 713	155 672
Sum omløpsmidler		94 903	159 660
SUM EIENDELER		140 803	210 860
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	783 808	772 653
Sum opptjent egenkapital		-783 808	-772 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	7, 8, 9	-783 808	-772 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	907 928	960 000
Sum annen langsiktig gjeld		907 928	960 000
Sum langsiktig gjeld		907 928	960 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 469	22 188
Annen kortsiktig gjeld		214	1 326
Sum kortsiktig gjeld		16 683	23 513
Sum gjeld		924 611	983 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		140 803	210 860



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582526

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 413 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SELVBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sagmesterveien 2
1672 KRÅKERØY

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: Silje H. Møller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 984 413 602
SELVBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		308 616	308 616
Sum inntekter		308 616	308 616
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	11 410	7 987
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 300	1 743
Annen driftskostnad	4	281 196	184 075
Sum kostnader		297 906	193 805
Driftsresultat		10 710	114 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		481	48
Annen finansinntekt		5 450	4 952
Sum finansinntekter		5 931	5 000
Annen rentekostnad		27 796	25 756
Sum finanskostnader		27 796	25 756
Netto finans		-21 865	-20 756
Ordinært resultat før skattekostnad		-11 155	94 055
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 155	94 055
Årsresultat		-11 155	94 055
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-11 155	94 055
Sum overføringer og disponeringer		-11 155	94 055



Organisasjonsnr: 984 413 602
SELVBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner,
ol.

3 45 900 51 200

Sum varige driftsmidler 45 900 51 200

Sum anleggsmidler 45 900 51 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 988

Andre fordringer 2 190

Sum fordringer 5 2 190 3 988

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 6 92 713 155 672

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 92 713 155 672

Sum omløpsmidler 94 903 159 660

SUM EIENDELER 140 803 210 860

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap 7 783 808 772 653

Sum opptjent egenkapital -783 808 -772 653

Sum egenkapital 7, 8, 9 -783 808 -772 653

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til
kredittinstitusjoner 10 907 928 960 000



Sum annen langsiktig gjeld	907 928	960 000
Sum langsiktig gjeld	907 928	960 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 469	22 188
Annen kortsiktig gjeld	214	1 326
Sum kortsiktig gjeld	16 683	23 513
Sum gjeld	924 611	983 513
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	140 803	210 860



Organisasjonsnr: 984 413 602
SELVBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring av felleskostnader skjer månedlig. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	7000.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1410.00	987.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11410.00	7987.00

Mer om årsverk og lønn

Beløpet består utelukkende av styre



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	52943.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	52943.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-7043.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	45900.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-5300.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>
--	--------------	------------------



5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022 Selvbygg Borettslag

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	10 000	7 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	987
Sum	11 410	7 987

Mer om lønn

Beløpet består utelukkende av styrehonorar.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	52 943
Anskaffelseskost 31.12.2022	52 943
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(7 043)
Balanseført verdi 31.12.2022	45 900
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(5 300)



Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	13 750	12 500
Andre tjenester	0	-10 000
Sum godtgjørelse til revisor	13 750	2 500

Mer om ytelser til revisjon

Negativt beløp under "andre tjenester" består i tilbakeføring av en gammel avsetning av revisjonshonorar.

Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	(772 653)	(772 653)
Årets resultat	(11 155)	(11 155)
Egenkapital 31.12.2022	(783 808)	(783 808)

Note 8 - Endring disponible midler

Spesifikasjon	2022
Disponible midler pr. 01.01.	136 146
- årets resultat	-11 155
- fradrag for nedbetaling av langsiktige lån	- 52 071
+ opptak av nytt langsiktig lån	0
+ avskrivning driftsmidler som ikke medfører utbetaling	5 300
Disponible midler pr. 31.12.	78 220
Årets endring i disponible midler	-57 926
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	94 903
Kortsiktig gjeld	- 16 683
Disponible midler pr. 31.12.	78 220

Note 9 - Fortsatt drift

Styret er oppmerksom på at borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Det er imidlertid slik at borettslagets eiendom har bokført verdi null, mens reell verdi er av betydelig størrelse. Det er derfor styrets oppfatning at den reelle egenkapitalen er betydelig positiv.



Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	527 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	907 928

Mer om gjeld

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 ingen bokført verdi. Dette fordi borettslaget tidligere var ett aksjeselskap, og bygningen ble avskrevet i sin helhet i henhold til regnskapsregler for aksjeselskaper.

Bygningen har en faktisk verdi, som kan dokumenteres gjennom de siste års omsetning av leilighetene. Det nedbetales fast kr 76 140 på lånet hvert år i dets løpetid som er på 15 år.



Til generalforsamlingen i Selvbygg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Selvbygg Borettslag' sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 155. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat 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 of Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants, 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

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.

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com



Revisors oppgaver og plikter

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>

Fredrikstad, 25. mai 2023

Øst-Revisjon AS

Org.nr. 921 595 336

Dokumentet er elektronisk godkjent

Per Erik Gluppe
Statsautorisert revisor

Fredrikstad
Øst-revisjon AS
Org. nr. 921 595 336
Kråkerøyveien 2 A
1671 Kråkerøy

Råde
Øst-revisjon BFT AS
Org. nr. 918 493 794
Mosseveien 60
1640 Råde



Hjemmeside
ost-revisjon.com