



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 145 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 11 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Erik Winje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 16.05.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2023           | 2022           |
|--|---------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                |                |
| Salgsinntekt                                 |         | 394 140        | 345 492        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>394 140</b> | <b>345 492</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1       | 22 820         | 22 820         |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4,5 | 133 192        | 135 593        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>156 012</b> | <b>158 413</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>238 128</b> | <b>187 079</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                |                |
| Annen renteinntekt                           |         | 1 438          | 813            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>1 438</b>   | <b>813</b>     |
| Annen rentekostnad                           |         | 60 341         | 43 307         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>-58 902</b> | <b>-42 494</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-58 903</b> | <b>-42 494</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>179 225</b> | <b>144 585</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>179 225</b> | <b>144 585</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |         | <b>179 226</b> | <b>144 584</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,11 | 3 295 000        | 3 295 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 295 000</b> | <b>3 295 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 295 000</b> | <b>3 295 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 7    | 29 788           | 11 624           |
| Andre fordringer                               | 8    | 35 084           | 33 590           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>64 872</b>    | <b>45 214</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 391 405          | 298 906          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>391 405</b>   | <b>298 906</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>456 277</b>   | <b>344 120</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 751 277</b> | <b>3 639 120</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>500</b>       | <b>500</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>1 410 664</b> | <b>1 231 438</b> |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |             | <b>1 411 164</b> | <b>1 231 938</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9,10        | 2 305 401        | 2 369 457        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>2 305 401</b> | <b>2 369 457</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       | 11          | <b>2 305 401</b> | <b>2 369 457</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 34 193           | 37 433           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 519              | 292              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>34 712</b>    | <b>37 725</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>2 340 113</b> | <b>2 407 182</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>3 751 277</b> | <b>3 639 120</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615815

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 881 145 502  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 11 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Erik Winje  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 881 145 502  
BORETTSLAGET SJØGATA 11 B

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note       | 2023           | 2022           |
|--|------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |            |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |            |                |                |
| Salgsinntekt                                 |            | 394 140        | 345 492        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |            | <b>394 140</b> | <b>345 492</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |            |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1          | 22 820         | 22 820         |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4, 5 | 133 192        | 135 593        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |            | <b>156 012</b> | <b>158 413</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |            | <b>238 128</b> | <b>187 079</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |            |                |                |
| Annen renteinntekt                           |            | 1 438          | 813            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |            | <b>1 438</b>   | <b>813</b>     |
| Annen rentekostnad                           |            | 60 341         | 43 307         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |            | <b>-58 902</b> | <b>-42 494</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |            | <b>-58 903</b> | <b>-42 494</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |            |                |                |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |            | <b>179 225</b> | <b>144 585</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |            | <b>179 226</b> | <b>144 584</b> |



Organisasjonsnr: 881 145 502  
BORETTSLAGET SJØGATA 11 B

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023             | 2022             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,11 | 3 295 000        | 3 295 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>3 295 000</b> | <b>3 295 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>3 295 000</b> | <b>3 295 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                | 7    | 29 788           | 11 624           |
| Andre fordringer                               | 8    | 35 084           | 33 590           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>64 872</b>    | <b>45 214</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 391 405          | 298 906          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>391 405</b>   | <b>298 906</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>456 277</b>   | <b>344 120</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>3 751 277</b> | <b>3 639 120</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Sum innskutt egenkapital                       |      | 500              | 500              |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Sum opptjent egenkapital                       |      | 1 410 664        | 1 231 438        |
| <b>Sum egenkapital</b>                         |      | <b>1 411 164</b> | <b>1 231 938</b> |
| <b>Gjeld</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9,10 | 2 305 401        | 2 369 457        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 305 401</b> | <b>2 369 457</b> |



|                                 |    |                  |                  |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld            | 11 | 2 305 401        | 2 369 457        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |    | 34 193           | 37 433           |
| Annen kortsiktig gjeld          |    | 519              | 292              |
| Sum kortsiktig gjeld            |    | 34 712           | 37 725           |
| Sum gjeld                       |    | 2 340 113        | 2 407 182        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |    | <b>3 751 277</b> | <b>3 639 120</b> |



Organisasjonsnr: 881 145 502  
BORETTSLAGET SJØGATA 11 B

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Disponible midler 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

Disponible midler

|   | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB                   | 306 395          | 230 427          |
| <b>B. Endringer disponible midler</b>     |                  |                  |
| Årets resultat                            | 179 226          | 144 584          |
| Avdrag langsiktig gjeld                   | -64 055          | -68 617          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>115 170</b>   | <b>75 967</b>    |
| <b>C. Disponible midler UB</b>            | <b>421 565</b>   | <b>306 395</b>   |
| <br>                                      |                  |                  |
| Omløpsmidler                              | 456 277          | 344 120          |
| - Kortsiktig gjeld                        | 34 712           | 37 725           |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>421 565</b>   | <b>306 395</b>   |



## Resultat 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

|   | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                     |      | 262 116          | 235 884          | 262 070          | 275 170          |
| Renter  |      | 64 020           | 34 008           | 64 000           | 67 610           |
| Avdrag  |      | 68 004           | 75 600           | 68 000           | 66 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>394 140</b>   | <b>345 492</b>   | <b>394 070</b>   | <b>408 780</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                        |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnader / styrehonorar                 | 1    | 22 820           | 22 820           | 27 820           | 27 820           |
| Revisjonshonorar                              |      | 2 553            | 2 441            | 5 100            | 5 100            |
| Forrettingsførerhonorar                       |      | 10 516           | 8 295            | 16 000           | 14 000           |
| Andre forvaltningstjenester                   |      | 1 525            | 1 525            | 3 000            | 3 000            |
| Andre fremmede tjenester                      |      | 7 145            | 1 676            | 17 000           | 2 000            |
| Vedlikehold                                   | 2    | 0                | 8 296            | 58 000           | 84 000           |
| Renhold, fellesareal                          |      | 23 728           | 22 393           | 25 000           | 25 100           |
| Forsikring                                    | 3    | 27 018           | 24 988           | 27 100           | 28 700           |
| Energi og strøm                               |      | 11 637           | 10 605           | 13 500           | 13 500           |
| Kontorrekvisita, trykksaker                   |      | 0                | 299              | 1 200            | 1 200            |
| Porto   |      | 209              | 125              | 500              | 500              |
| Kontingenter                                  |      | 1 852            | 1 858            | 2 000            | 2 000            |
| Festeavgifter                                 |      | 4 458            | 4 458            | 4 500            | 4 500            |
| Kommunale avgifter                            | 4    | 37 587           | 43 069           | 55 550           | 47 750           |
| Andre driftsutgifter                          | 5    | 4 964            | 4 878            | 4 800            | 5 000            |
| Bomiljø                                       |      | 0                | 687              | 1 000            | 1 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                    |      | <b>156 012</b>   | <b>158 413</b>   | <b>262 070</b>   | <b>265 170</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>238 128</b>   | <b>187 079</b>   | <b>132 000</b>   | <b>143 610</b>   |
| <b>Finansinntekt og -kostnad</b>              |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                                |      | 1 438            | 813              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                                  |      | 60 341           | 43 307           | 64 000           | 67 610           |
| <b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>  |      | <b>-58 902</b>   | <b>-42 494</b>   | <b>-64 000</b>   | <b>-67 610</b>   |
| <b>Resultat som overføres fri egenkapital</b> |      | <b>179 226</b>   | <b>144 584</b>   | <b>68 000</b>    | <b>76 000</b>    |

Borettslaget Sjøgata 11B



## Balanse 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

|                                  | Note  | 2023             | 2022             |
|----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |       |                  |                  |
| Bygninger                        | 6, 11 | 3 295 000        | 3 295 000        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |       | <b>3 295 000</b> | <b>3 295 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |       |                  |                  |
| <b>Aksjer</b>                    |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                |       |                  |                  |
| Husleierestanser                 | 7     | 29 788           | 11 624           |
| Andre kortsiktige fordringer     | 8     | 35 084           | 33 590           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |       |                  |                  |
| Innstående på bankkonti          |       | 391 405          | 298 906          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |       | <b>456 277</b>   | <b>344 120</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |       | <b>3 751 277</b> | <b>3 639 120</b> |

Borettslaget Sjøgata 11B



## Balanse 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

|                                     | Note      | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |           |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                  |           |                  |                  |
| Innskutt egenkapital                |           | 500              | 500              |
| Opptjent egenkapital                |           | 1 231 438        | 1 231 438        |
| Årets resultat                      |           | 179 226          | 0                |
| <b>Sum egenkapital</b>              |           | <b>1 411 164</b> | <b>1 231 938</b> |
| <b>Gjeld</b>                        |           |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b> |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>             |           |                  |                  |
| Annen langsiktig pantegjeld         | 9         | 895 401          | 959 457          |
| Borettsinnskudd                     | 10        | 1 410 000        | 1 410 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>         | <b>11</b> | <b>2 305 401</b> | <b>2 369 457</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     |           | 34 193           | 37 433           |
| Annen kortsiktig gjeld              |           | 519              | 292              |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>         |           | <b>34 712</b>    | <b>37 725</b>    |
| <b>SUM GJELD</b>                    |           | <b>2 340 113</b> | <b>2 407 182</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |           | <b>3 751 277</b> | <b>3 639 120</b> |

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Winje  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gudmund Husby  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Joakim Markus Pedersen Eriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag Steiro  
Styremedlem

**Borettslaget Sjøgata 11B**



## Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

|   | 2023          | 2022          |
|---|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 20 000        | 20 000        |
| Arbeidsgiveravgift                            | 2 820         | 2 820         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>22 820</b> | <b>22 820</b> |

Det har ikke vært ansatte i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

|  | 2023     | 2022         |
|--|----------|--------------|
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0        | 8 296        |
| <b>Sum</b>                             | <b>0</b> | <b>8 296</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 3 - Forsikring

|                                     | 2023          | 2022          |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie                   | 26 427        | 24 469        |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 591           | 519           |
| <b>Sum</b>                          | <b>27 018</b> | <b>24 988</b> |

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                              | 2023          | 2022          |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 25 516        | 28 393        |
| Eiendomsskatt                | 12 071        | 14 676        |
| <b>Sum</b>                   | <b>37 587</b> | <b>43 069</b> |

### Note 5 - Andre driftsutgifter

|                     | 2023         | 2022         |
|---------------------|--------------|--------------|
| Øredifferanser      | 0            | 3            |
| Bank og kortgebyrer | 4 964        | 4 876        |
| <b>Sum</b>          | <b>4 964</b> | <b>4 878</b> |

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

|                                      | Bygninger |
|--------------------------------------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 3 295 000 |
| Årets tilgang :                      | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 3 295 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 3 295 000 |
| Anskaffelsesår :                     | 2000      |
| Antatt levetid i år :                |           |

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Husleierestanser og tapsavsetninger

|                   | 2023          | 2022          |
|-------------------|---------------|---------------|
| Fordringer kunder | 29 788        | 11 624        |
| <b>Sum</b>        | <b>29 788</b> | <b>11 624</b> |

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

### Note 8 - Andre fordringer

|                 | 2023          | 2022          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalt | 35 084        | 33 590        |
| <b>Sum</b>      | <b>35 084</b> | <b>33 590</b> |

### Note 9 - Pantegjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DANSKE BANK</b>  |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>86700502890</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2000                |
| Rentesats:              | 7.05 %              |
| Betingelser:            | 3mnd NIBOR + margin |
| Beregnet innfridd:      | 2,25%               |
|                         | 30.06.2031          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 1 892 610           |
| Lånesaldo 01.01:        | 959 457             |
| Avdrag i perioden:      | 64 055              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>895 401</b>      |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 355 050             |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1            | 251 757           | 251 757         |
|   | 1            | 206 631           | 206 631         |

### Noter



Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

**Pantegjeld**

|   |         |         |
|---|---------|---------|
| 1 | 156 755 | 156 755 |
| 1 | 142 504 | 142 504 |
| 1 | 137 754 | 137 754 |

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

Noter



Noter 2023 Borettslaget Sjøgata 11B 881145502

**Note 10 - Borettsinnskudd**

|                 | 2023             | 2022             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 410 000        | 1 410 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 410 000</b> | <b>1 410 000</b> |

Opprinnelig innskudd fra 2000 er på kr 1.410.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 2.305.401,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 3.295.000,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 11B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøgata 11B**

|             |  |            |
|-------------|--|------------|
| Styreleder  | Erik Winje (sign.)                     | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Gudmund Husby (sign.)                  | 24.03.2024 |
| Styremedlem | Joakim Markus Pedersen Eriksen (sign.) | 25.03.2024 |
| Styremedlem | Dag Steiro (sign.)                     | 11.03.2024 |



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgata 11B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 11B som består av balanse per 31. desember 2023, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 02. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

Tore Egge  
statsautorisert revisor