



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 19
Forretningsadresse: Sjøgata 19
8006 BODØ

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: Arne Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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			
Annen driftsinntekt		1 535 188	1 398 042
Sum inntekter		1 535 188	1 398 042
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 147	47 693
Annen driftskostnad	3,4,6,7 ,8	5 812 053	1 067 702
Sum kostnader		5 856 151	1 124 564
Driftsresultat		-4 320 963	273 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 261	833
Sum finansinntekter		1 261	833
Annen rentekostnad		365 909	389 236
Sum finanskostnader		365 909	389 236
Netto finans		-364 648	-388 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 677 660	-105 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 677 660	-105 756
Årsresultat		-4 685 611	-114 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	21 165 470	21 165 470
Sum varige driftsmidler		21 165 470	21 165 470
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 529	0
Andre fordringer		311 927	291 167
Sum fordringer		389 456	291 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	857 822	318 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 822	318 601
Sum omløpsmidler		1 247 278	609 768
SUM EIENDELER		22 412 748	21 775 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 763 853	-3 078 242



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-7 763 853	-3 078 242
Sum egenkapital	11	-7 762 053	-3 076 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 108 561	18 045 670
Øvrig langsiktig gjeld	13	6 332 226	6 332 226
Sum annen langsiktig gjeld		29 440 787	24 377 896
Sum langsiktig gjeld		29 440 787	24 377 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459 337	270 915
Annen kortsiktig gjeld		274 676	202 868
Sum kortsiktig gjeld		734 013	473 783
Sum gjeld		30 174 801	24 851 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 412 748	21 775 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	29 440 787	24 377 896



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 544743

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 19
Forretningsadresse: Sjøgata 19
8006 BODØ

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: Arne Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 535 188	1 398 042
Sum inntekter		1 535 188	1 398 042
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 147	47 693
Annen driftskostnad	3,4,6,7,8	5 812 053	1 067 702
Sum kostnader		5 856 151	1 124 564
Driftsresultat		-4 320 963	273 477
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 261	833
Sum finansinntekter		1 261	833
Annen rentekostnad		365 909	389 236
Sum finanskostnader		365 909	389 236
Netto finans		-364 648	-388 404
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 677 660	-105 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 677 660	-105 756
Årsresultat		-4 685 611	-114 926



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	21 165 470	21 165 470
Sum varige driftsmidler		21 165 470	21 165 470
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		77 529	0
Andre fordringer		311 927	291 167
Sum fordringer		389 456	291 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	857 822	318 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		857 822	318 601
Sum omløpsmidler		1 247 278	609 768
SUM EIENDELER		22 412 748	21 775 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 763 853	-3 078 242
Sum opptjent egenkapital		-7 763 853	-3 078 242
Sum egenkapital	11	-7 762 053	-3 076 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	23 108 561	18 045 670



Øvrig langsiktig gjeld	13	6 332 226	6 332 226
Sum annen langsiktig gjeld		29 440 787	24 377 896
Sum langsiktig gjeld		29 440 787	24 377 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		459 337	270 915
Annen kortsiktig gjeld		274 676	202 868
Sum kortsiktig gjeld		734 013	473 783
Sum gjeld		30 174 801	24 851 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 412 748	21 775 238
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	29 440 787	24 377 896



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

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



Årsregnskap 2021 Resultatregnskap 336 Borettslaget Sjøgata 19

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		926 360	841 560	933 442	1 017 452
Innkrevde renter/avdrag		608 828	556 482	564 284	776 036
SUM INNETEKTER		1 535 188	1 398 042	1 497 726	1 793 488
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 647	3 195	3 950	3 950
Styrehonorar	2	33 500	44 498	50 000	50 000
Revisjonshonorar	3	5 695	5 563	5 800	6 000
Andre honorarer		196 626	64 675	0	0
Forretningsførerhonorar		59 570	57 840	59 600	62 000
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	4	19 497	5 235	5 500	5 700
Avtaler Klare Finans	5	7 952	9 171	9 503	9 503
Løpende kontrakter	6	71 546	80 236	111 000	111 000
Andre innleide tjenester		0	28 263	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	4 818 691	80 843	70 000	70 000
Kabel-TV/ Internett		131 100	130 122	135 300	136 200
Forsikring		238 868	217 154	238 900	280 200
Renovasjon		64 480	58 120	60 000	68 300
Kommunale avgifter		80 612	79 801	83 800	83 900
Eiendomsskatt		40 640	47 808	47 800	40 640
Energi, strøm		74 094	200 659	35 000	70 000
Andre driftsutgifter	8	10 634	11 383	18 500	18 000
SUM KOSTNADER		5 856 151	1 124 564	934 653	1 015 393
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-4 320 963	273 477	563 073	778 095
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 261	833	2 300	1 000
Rentekostnader		365 909	389 236	399 791	508 932
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-364 648	-388 404	-397 491	-507 932
ÅRSRESULTAT		-4 685 611	-114 926	165 582	270 163

Borettslaget Sjøgata 19



Årsregnskap 2021		Balanse	336 Borettslaget Sjøgata 19	
	Note	31.12.21	31.12.20	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	21 165 470	21 165 470	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		18 634	17 546	
Forskuddsbetalt Forsikring		280 181	238 868	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		10 912	10 943	
Kundefordringer		77 529	0	
Erstatningsmessige skader		2 200	23 810	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	857 822	318 601	
Sum omløpsmidler		1 247 278	609 768	
SUM EIENDELER		22 412 748	21 775 238	

Borettslaget Sjøgata 19



Årsregnskap 2021		Balanse	336 Borettslaget Sjøgata 19	
	Note	31.12.21	31.12.20	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800	
Annen egenkapital		-7 763 853	-3 078 242	
Sum egenkapital	11	-7 762 053	-3 076 442	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	12	23 108 561	18 045 670	
Borettsinnskudd	13	6 332 226	6 332 226	
Sum langsiktig gjeld		29 440 787	24 377 896	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 115	3 134	
Leverandørgjeld		459 337	270 915	
Påløpne renter		2 140	1 667	
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		87 421	18 067	
Periodisert gjeld		180 000	180 000	
Sum kortsiktig gjeld		734 013	473 783	
Sum gjeld		30 174 801	24 851 680	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 412 748	21 775 238	
Pantestillelser	14	29 440 787	24 377 896	

Sted: BOPP 6/6 - 22, dato: 6/6 - 22

Arne Skoglund
Arne Skoglund
Styreleder

Sven-Frode Særaa Jakobsen
Sven-Frode Særaa Jakobsen
Styremedlem

Thomas Nygård
Thomas Nygård
Styremedlem

Marit Bjørlie
Marit Bjørlie
Styremedlem

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr 987587288

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	135 985	417 369
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-4 685 611	-114 926
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	5 062 891	-166 458
B. Årets endringer disponible midler	377 280	-281 384
C. Disponible midler UB	513 265	135 985
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 247 278	609 768
- Kortsiktig gjeld	-734 013	-473 783
Disponible midler	513 265	135 985

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr 987587288

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 647	3 195
Sum	2 647	3 195

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	33 500	44 498
Sum	33 500	44 498

Utbetalt styrehonorar i 2021 gjelder honorar for siste del av styreperioden 2020 - 2021, stemmer med vedtatt honorar gjort av generalforsamlingen.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr 987587288

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 695	5 563
Sum	5 695	5 563

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	8 984	0
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	5 388	5 235
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	5 125	0
Sum	19 497	5 235

Note 5 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	2 651	2 957
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	5 302	6 214
Sum	7 952	9 171

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr 987587288

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6740 VAKTMESTER	0	0
6741 RENHOLD	54 000	54 000
6743 HEIS	17 546	26 236
Sum	71 546	80 236

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	4 432 191	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	329 139	54 404
6603 DRIFTSKOSTNADER	57 361	26 439
Sum	4 818 691	80 843

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	2 343	1 713
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	3 798	3 431
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	985	830
6940 PORTO	1 785	2 209
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-1	-1
8126 GEBYR	1 724	3 201
Sum	10 634	11 383

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:2004	
Kostpris 2004	21 165 470
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	21 165 470
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	21 165 470

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr 987587288

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	857 822	318 601
Sum	857 822	318 601

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-3 078 242	-2 963 315
Årets resultat	-4 685 611	-114 926
Egenkapital 31.12	-7 762 053	-3 076 442

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr 987587288

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning	Bygning
Låne nummer:	16363763093	12133435318	12300108278
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2016	2013
Rentesats:	1.69 %	1.69 %	1.69 %
Betingelser:		Nibor + margin 1,5%	Nibor + margin 1,5%
Beregnet innfridd:	31.12.2045	25.05.2021	30.04.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 520 000	3 926 865	14 775 194
Lånesaldo 01.01:	0	3 270 476	14 775 194
Avdrag i perioden:	186 633	3 270 476	0
Opptak i perioden:	8 520 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	8 333 367	0	14 775 194
Saldo 5 år frem i tid:	6 929 085	0	14 775 194

Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	1 844 186	1 844 186
	2	1 787 397	3 574 794
	1	1 778 981	1 778 981
	3	1 425 428	4 276 284
	3	1 356 548	4 069 644
	1	1 012 061	1 012 061
	1	1 009 401	1 009 401
	1	977 866	977 866
	1	961 083	961 083
	1	955 501	955 501
	1	943 737	943 737
	2	852 513	1 705 026

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 21 668 725,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr 987587288

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	6 332 226
Sum	6 332 226

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 29 440 787,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 165 470,-.

Borettslaget Sjøgata 19



Saksbeh.: OL Utskrift: 16.03.22 10:22

Side 1 av 1

Hovedbok/Kontospesifikasjon

Fra periode: 2021-01
Til periode : 2021-12

336 Borettslaget Sjøgata 19

6600 STØRRE VEDLIKEHOLD

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
33610007	20.01.21	2021-05	Fasaderenovering, tetting på tak			20 568,75	
33630036	17.02.21	2021-05	Fasaderenovering AS, vindu, f: 1894			53 342,50	
33630039	11.05.21	2021-05	Fasaderenovering, tak/vindu, f: 1974, Sjøgata 19			946 313,75	
33630044	31.05.21	2021-05	Fasaderenovering AS, tak/vindu 713, f: 1995			437 500,00	
33630050	30.06.21	2021-06	Fasaderenovering AS, tak/vinduer, f: 2022			3 550,00	
33630051	30.06.21	2021-06	Fasaderenovering AS, tak/vinduer, f: 2019			946 313,75	
33630060	15.07.21	2021-07	Fasaderenovering AS, Dårlig taktro - endringsmeld			6 975,00	
33630061	31.07.21	2021-07	Fasaderenovering AS, Utvendig rehabilitering			696 313,75	
33630069	31.08.21	2021-08	Fasaderenovering AS, Utvendig renovering			1 196 313,75	
33630106	31.12.21	2021-12	Fasaderenovering,takrenovering og vindubytte			125 000,00	
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			4 432 191,25	0,00
			Utgående Saldo			4 432 191,25	

6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
33630006	20.01.21	2021-01	Fasaderenovering AS, Faktura : 1872 tetting på tak			20 568,75	
33610007	20.01.21	2021-05	Korr bilag 33630006 - flyttet til kto 6600				20 568,75
33630007	29.01.21	2021-01	Nordland Lås & Sikkerhet AS, bytte defekt kortlås			10 103,00	
33630078	28.09.21	2021-09	Fasaderenovering AS, tak/vindu 737.3, kto 1621			250 445,00	
33630091	31.10.21	2021-10	Fasaderenovering, F 2170, spyling,rørinspeksjon			46 981,19	
33610010	31.12.21	2021-12	Haaland Nord AS, f7811 fra 2020, ompostert fra 156			21 610,00	
33610011	31.12.21	2021-12	Fasaderenovering fakt 31.12.21 - avsettes			125 000,00	
33610012	31.12.21	2021-12	Tilbakeføring avsatt faktura				125 000,00
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			474 707,94	145 568,75
			Utgående Saldo			329 139,19	

6603 DRIFTSKOSTNADER

Bilagsnr	Dato	Periode	Bilagstekst	Mva	Bankref:	Debet	Kredit
			Inngående saldo			0,00	
33630021	09.03.21	2021-03	Elektro Bodø As, F655751, feilsøk/repr. Tv anlegg			25 932,00	
33630030	15.04.21	2021-05	Haaland Nord AS, F: 10794,service ventilasjon			5 617,25	
33610002	06.05.21	2021-05	Statens Kartverk, tinglysningsgebyr			540,00	
33630037	27.05.21	2021-05	Statens Kartverk, tinglysningsgebyr, f: 421221741			585,00	
33630052	01.06.21	2021-06	if Skadeforsikring, egenandel SK20210080			10 000,00	
33630042	08.06.21	2021-06	Fasaderenovering AS, F : 2000, nøkkelboks + mont			845,00	
33630043	09.06.21	2021-06	Haaland Nord AS, F: 11635, ventilasjon sjekk			4 597,88	
33630057	29.06.21	2021-06	JB Reklame, banner, f-127580			5 852,50	
33630075	09.09.21	2021-09	Elektro Bodø As, Feilsøking ITV anlegg			3 391,00	
			Inngående Saldo			0,00	
			Bevegelse i perioden:			57 360,63	0,00
			Utgående Saldo			57 360,63	



336 Borettslaget Sjøgata 19

Åpen post liste leverandører

Kjørt ut dato: 16.03.2022

Til og med : Desember 2021

Utarbeidet av :

Levnr.	Leverandørnavn	År	Bilagsnr	Fakturadato	Forfallsdato	Beløp	Kryssenr	Saldo
1	Boligbyggelaget Nobl	2021	33630101	31.12.2021	24.01.2022	450,00	1041482	450,00
1	Boligbyggelaget Nobl	2021	33630102	31.12.2021	19.01.2022	4 403,38	1041514	4 403,38
1	Boligbyggelaget Nobl	2021	33630103	31.12.2021	20.01.2022	6 909,64	1041555	6 909,64
10028	Kone AS	2021	33630100	20.12.2021	19.01.2022	18 633,90	952211365	18 633,90
20719	Bodø Energi AS	2021	33630098	30.11.2021	03.01.2022	7 674,09	11002105645	7 674,09
20719	Bodø Energi AS	2021	33630105	31.12.2021	06.02.2022	10 403,66	11002143106	10 403,66
21087	If Skadeforsikring	2021	33630097	01.12.2021	01.01.2022	280 181,00	84131259081	280 181,00
21259	Fasaderenovering AS	2021	33630106	31.12.2021	14.02.2022	125 000,00	2315	125 000,00
23161	VCB Norway AS Viasat	2021	33630104	21.12.2021	20.01.2022	5 681,00	N1301000294	5 681,00
Konto : 2400								459 336,67
Sum totalt :								459 336,67



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

Telephone +47 04063
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgata 19

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Sjøgata 19s årsregnskap som viser et underskudd på kr 114 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: 7PWXI-FYZE6-N6YP6-IBB3M-0IFEP-QKQDZ



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.

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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 17. mars 2021
KPMG AS

Ingar Andreassen
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-17 07:40:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7PWX1-FYZE6-N6YP6-IBB3M-0IFEP-QKQDZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgata 19

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sjøgata 19s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnøkkel: W5CSJ-CQJDB-TNUEI-THUPS-7CDL Y-6JYOM



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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 8.juni 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-08 15:03:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W5CSJ-CQJDB-TNUEJ-THUPS-7CDLY-6YOM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>