



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 413 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENJASIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Anton Silsands vei 2
9303 SILSAND

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: Inger Elisabeth Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 032 756	950 649
Sum inntekter		1 032 756	950 649
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 179	22 071
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 346	1 564
Annen driftskostnad	3,4,5	392 361	335 216
Sum kostnader		470 887	358 850
Driftsresultat		561 869	591 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	50
Sum finanskostnader		304 392	184 784
Netto finans		-304 392	-184 734
Ordinært resultat før skattekostnad		257 477	407 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		561 870	591 798
Årsresultat	6	257 477	407 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	13 047 851	13 050 197
Sum varige driftsmidler		13 047 851	13 050 197
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	8	344 000	305 600
Sum finansielle anleggsmidler		344 000	305 600
Sum anleggsmidler		13 391 851	13 355 797
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 428	298 660
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 428	298 660
Sum omløpsmidler		219 428	298 660
SUM EIENDELER		13 611 278	13 654 457
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 807 287	3 549 810
Sum opptjent egenkapital		3 808 087	3 550 610



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 808 087	3 550 610
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		344 000	305 600
Sum avsetninger for forpliktelser		344 000	305 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 034 430	6 356 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 361 298	3 361 298
Sum annen langsiktig gjeld		9 395 728	9 717 298
Sum langsiktig gjeld		9 395 728	9 717 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 487	28 928
Annen kortsiktig gjeld	11	36 976	52 021
Sum kortsiktig gjeld		63 463	80 949
Sum gjeld		9 803 191	10 103 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 611 278	13 654 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 395 728	9 566 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 412941

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 413 399
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENJASIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Anton Silsands vei 2
9303 SILSAND

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: Inger Elisabeth Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 988 413 399
SENJASIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 032 756	950 649
Sum inntekter		1 032 756	950 649
Kostnader			
Lønnskostnad	2	76 179	22 071
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	2 346	1 564
Annen driftskostnad	3, 4, 5	392 361	335 216
Sum kostnader		470 887	358 850
Driftsresultat		561 869	591 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	50
Sum finanskostnader		304 392	184 784
Netto finans		-304 392	-184 734
Ordinært resultat før skattekostnad		257 477	407 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		561 870	591 798
Årsresultat	6	257 477	407 065



Organisasjonsnr: 988 413 399
SENJASIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

7

13 047 851

13 050 197

Sum varige driftsmidler

13 047 851

13 050 197

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

8

344 000

305 600

Sum finansielle

anleggsmidler

344 000

305 600

Sum anleggsmidler

13 391 851

13 355 797

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

219 428

298 660

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

219 428

298 660

Sum omløpsmidler

219 428

298 660

SUM EIENDELER

13 611 278

13 654 457

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 807 287

3 549 810

Sum opptjent egenkapital

3 808 087

3 550 610

Sum egenkapital

3 808 087

3 550 610

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

344 000

305 600



Sum avsetninger for forpliktelser		344 000	305 600
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 034 430	6 356 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	3 361 298	3 361 298
Sum annen langsiktig gjeld		9 395 728	9 717 298
Sum langsiktig gjeld		9 395 728	9 717 298
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 487	28 928
Annen kortsiktig gjeld	11	36 976	52 021
Sum kortsiktig gjeld		63 463	80 949
Sum gjeld		9 803 191	10 103 847
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 611 278	13 654 457
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	9 395 728	9 566 000



Organisasjonsnr: 988 413 399
SENJASIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap 2023 Senjasia Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		310 944	310 944
Innbetaling renter/avdrag		625 908	543 801
Andre inntekter	1	38 400	38 400
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		57 504	57 504
Sum inntekter		1 032 756	950 649
Kostnader			
Styrehonorar		21 000	21 000
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		57 504	57 504
Forretningsførerhonorar		22 818	21 732
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Arbeidsgiveravgift		3 631	1 071
Lønnskostnader/Godtgjørelser	2	51 548	0
Vedlikehold/ utbedring	3	44 191	916
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		38 400	38 400
Forsikringer	4	31 965	28 969
Kommunale avgifter		96 663	88 667
Eiendomsskatt		26 548	31 634
Energi, strøm		26 533	18 538
Andre driftsutgifter	5	45 266	46 496
Avskrivninger	7	2 346	1 564
Sum driftskostnader		470 887	358 850
Driftsresultat		561 869	591 799
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		0	50
Rentekostnader		304 392	184 784
Res. av finansposter		-304 392	-184 734
Resultat før skattekostnad		257 477	407 065
Årsresultat	6	257 477	407 065
Totalresultat		257 477	407 065



Balanse 2023 Senjasia Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	7	13 028 298	13 028 298
Faste tekniske installasjoner	7	19 553	21 899
Øremerkede midler	8	344 000	305 600
Sum anleggsmidler		13 391 851	13 355 797
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		219 428	298 660
Sum omløpsmidler		219 428	298 660
Sum eiendeler		13 611 278	13 654 457



Balanse 2023 Senjasia Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		3 549 810	3 142 745
Andelskapital		800	800
Årets resultat		257 477	407 065
Sum egenkapital		3 808 087	3 550 610
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		344 000	305 600
Sum avsetninger til forpliktelser		344 000	305 600
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	6 034 430	6 356 000
Borettssinnskudd	10	3 361 298	3 361 298
Sum langsiktig gjeld		9 395 728	9 717 298
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		31 399	47 105
Leverandørgjeld		26 487	28 928
Påløpte renter		2 777	2 116
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	11	2 800	2 800
Sum kortsiktig gjeld		63 463	80 949
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 611 278	13 654 457
Pantestillelser	12	9 395 728	9 566 000

Narvik 22.03.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Tommy Stefanussen
Styreleder

Jan Skavhaug
Nestleder

Inger Elisabeth Thomassen
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3620 Innbetaling til vedlikeholdsfond	38 400	38 400
Sum	38 400	38 400

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Trekkpliktig bil-/telefongodtgjørelse	295	0
5390 Andre lønnskostnader	50 200	0
7100 Bilgodtgjørelse	1 054	0
Sum	51 548	0

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6640 Vedlikehold/ Utbedring	44 191	916
Sum	44 191	916



NOTER

Note 4 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	25 293	23 686
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	6 672	5 283
Sum	31 965	28 969

Note 5 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6500 Verktøy og driftsmateriell	5 826	0
6607 Årskontroll brannvarsling, service ventilasjon mm	0	6 500
6609 Andre driftskostnader	3 937	6 733
6612 Snørydding/gressklipping mv	30 700	29 002
6613 Lyskilder	352	0
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	341	1 914
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	1 157	0
7721 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Bankgebyrer	2 453	2 347
Sum	45 266	46 496

Note 6 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Ladeanlegg i garasje	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 463	13 028 298
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 463	13 028 298
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 910	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	19 553	13 028 298
Årets avskrivninger :	2 346	0
Anskaffelsesår :	2022	2005
Antatt levetid i år :	10	

Borettslaget ble stiftet i juni-05 og innflyttet i feb-06. Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger

Note 8 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	344 000	305 600
Sum	344 000	305 600



NOTER

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	12134174216
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	8 526 066
Lånesaldo 01.01:	6 356 000
Avdrag i perioden:	321 570
Lånesaldo 31.12:	6 034 430
Saldo 5 år frem i tid:	4 231 277

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134174216	1	800 843	800 843
	2	769 608	1 539 216
	1	758 989	758 989
	1	755 865	755 865
	2	734 002	1 468 004
	1	711 513	711 513

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd pantesikret	3 361 298	3 210 000
2254 Borettsinnskudd ikke pantesikret	0	151 298
Sum	3 361 298	3 361 298

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	2 800	2 800
Sum	2 800	2 800



NOTER

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	9 395 728	9 566 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	13 047 851	13 050 197



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	217 711	260 299
B Endring disponible midler		
Årets resultat	257 477	407 065
Tilbakeføring av avskrivninger	2 346	1 564
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	38 400	38 400
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-23 463
Nedbetaling langsiktig gjeld	-321 570	-427 754
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-38 400	-38 400
B Årets endring disponible midler	-61 746	-42 588
C Disponible midler 31.12	155 965	217 711
Omløpsmidler	219 428	298 660
- Kortsiktig gjeld	63 463	80 949
Disponible midler	155 965	217 711
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	344 000	305 600



Resultat og balanse med noter for Senjasia Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Senjasia Borettslag

Styreleder	Tommy Stefanussen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Jan Skavhaug (sign.)	04.04.2024
Styremedlem	Inger Elisabeth Thomassen (sign.)	04.04.2024



BankID Signing
Tore Aleksander Hanssen
2024-04-08

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Senjasia Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Senjasia Borettslag* som viser et overskudd på kr. 257 477,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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, og 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 styret 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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 8. april 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert