



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 717 366	3 107 472
Sum inntekter		4 717 366	3 107 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-42 040	-45 906
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 498	-8 498
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-1 451 836	-1 091 073
Sum kostnader		-1 502 372	-1 145 476
Driftsresultat		3 214 994	1 961 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 460	11 813
Sum finanskostnader		-3 110 034	-1 976 098
Netto finans		-3 081 574	-1 964 285
Ordinært resultat før skattekostnad		133 419	-2 289
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 419	-2 289
Årsresultat	8,12	133 419	-2 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 419	-2 289
Sum overføringer og disponeringer		133 419	-2 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	9	3 541	12 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 203 421	125 211 918
Sum anleggsmidler		125 203 421	125 211 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	70 902	37 852
Andre fordringer	10	262 414	193 713
Sum fordringer		333 316	231 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	949 343	840 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 659	1 072 560
Sum omløpsmidler		1 282 659	1 072 561
SUM EIENDELER		126 486 080	126 284 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	840 937	707 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		840 937	707 518
Sum egenkapital		840 937	707 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	62 531 353	62 550 060
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 081 353	125 100 060
Sum langsiktig gjeld		125 081 353	125 100 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 493	24 295
Annen kortsiktig gjeld		509 296	452 605
Sum kortsiktig gjeld		563 790	476 901
Sum gjeld		125 645 143	125 576 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 486 080	126 284 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	125 081 353	125 100 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403191

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 656 247
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Bjørn Hunnestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 717 366	3 107 472
Sum inntekter		4 717 366	3 107 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2	-42 040	-45 906
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-8 498	-8 498
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-1 451 836	-1 091 073
Sum kostnader		-1 502 372	-1 145 476
Driftsresultat		3 214 994	1 961 996
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		28 460	11 813
Sum finanskostnader		-3 110 034	-1 976 098
Netto finans		-3 081 574	-1 964 285
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		133 419	-2 289
Årsresultat	8, 12	133 419	-2 289
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		133 419	-2 289
Sum overføringer og disponeringer		133 419	-2 289



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	125 100 000	125 100 000
Maskiner og anlegg	9	3 541	12 038
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	99 880	99 880
Sum varige driftsmidler		125 203 421	125 211 918

Sum anleggsmidler		125 203 421	125 211 918
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	70 902	37 852
Andre fordringer	10	262 414	193 713
Sum fordringer		333 316	231 565

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	949 343	840 996
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 282 659	1 072 560

Sum omløpsmidler		1 282 659	1 072 561
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		126 486 080	126 284 479
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	840 937	707 518
Sum opptjent egenkapital		840 937	707 518

Sum egenkapital		840 937	707 518
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	62 531 353	62 550 060
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	62 550 000	62 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		125 081 353	125 100 060
Sum langsiktig gjeld		125 081 353	125 100 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 493	24 295
Annen kortsiktig gjeld		509 296	452 605
Sum kortsiktig gjeld		563 790	476 901
Sum gjeld		125 645 143	125 576 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		126 486 080	126 284 479
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	125 081 353	125 100 060



Organisasjonsnr: 919 656 247
BORETTSLAGET SJØKANTEN RØRVIK

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	1 009 608	970 764	1 009 582	1 009 582
Felleskostnader driftsdel				
Felleskostnader kapitaldel	3 133 592	1 868 748	2 812 282	3 729 511
Inntekter garasjer	31 200	31 200	45 600	31 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler	200 616	188 760	200 500	207 288
Andre driftsinntekter	1 342 350	48 000	0	30 000
Sum driftsinntekter	4 717 366	3 107 472	4 067 964	5 007 581
Driftskostnader				
Personalkostnader	2 -2 040	-5 906	-2 040	-2 856
Styrehonorar	-40 000	-40 000	-40 000	-56 000
Avskrivninger	-8 498	-8 498	-8 498	-3 541
Forretningsførerhonorar	-56 142	-58 617	-60 730	-57 731
Eksterne honorar	3 -62 419	-73 450	-17 500	-18 660
Drifts- og serviceavtaler	4 -59 171	-114 701	-53 500	-80 000
Vaktmestertjenester	-39 370	0	-30 000	-41 800
Renholdstjenester	-44 808	0	-64 000	-40 000
Løpende vedlikehold	5 -53 952	-58 566	-50 000	-56 000
Periodisk vedlikehold	6 -181 672	0	0	0
Elektroniske fellesavtaler	-205 570	-188 626	-200 500	-207 288
Forsikring	-90 058	-77 424	-85 200	-102 985
Kommunale tjenester og renovasjon	-368 717	-315 316	-311 800	-387 000
Eiendomsavgifter	-143 554	-171 339	-178 200	-150 750
Energi, felles	-10 175	-17 252	-11 000	-11 000
Andre driftsutgifter	7 -136 228	-15 782	-24 100	-40 200
Sum driftskostnader	-1 502 372	-1 145 476	-1 137 068	-1 255 811
DRIFTSRESULTAT	3 214 994	1 961 996	2 930 896	3 751 770
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	28 460	11 813	3 000	10 000
Finanskostnader	-3 110 034	-1 976 098	-2 812 282	-3 729 511
Netto finansposter	-3 081 574	-1 964 285	-2 809 282	-3 719 511
Resultat før skattekostnad	133 419	-2 289	121 614	32 259
Ordinært resultat etter skatt	133 419	-2 289	121 614	32 259
ÅRSRESULTAT	8, 12 133 419	-2 289	121 614	32 259
Disponering av totalresultat:	133 419	-2 289	121 614	32 259
Overført til annen egenkapital	133 419	0	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-2 289	0	0

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	125 100 000	125 100 000
Maskiner	9	3 541	12 038
Andre anleggsmidler	9	99 880	99 880
Sum anleggsmidler		125 203 421	125 211 918
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forskutterte kostnader MBU	10	233 954	181 900
Periodiserte kostnader	10	70 902	37 852
Opptjente renter	10	28 460	11 813
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	949 343	840 996
Sum omløpsmidler		1 282 659	1 072 560
SUM EIENDELER		126 486 080	126 284 479

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	260 000	260 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	580 937	447 518
Sum egenkapital		840 937	707 518
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	62 531 353	62 550 060
Borettsinnskudd	13, 15	62 550 000	62 550 000
Sum langsiktig gjeld		125 081 353	125 100 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 493	24 295
Forskuttede inntekter MBU		212 892	220 635
Påløpte renter		261 347	193 726
Påløpte kostnader		35 057	38 244
Sum kortsiktig gjeld		563 790	476 901
Sum gjeld		125 645 143	125 576 961
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	13	125 081 353	125 100 060

Sted: _____, dato: _____

Bjørn Hunnestad
Leder

Leif Tore Strand
Styremedlem

Anne Lise Borgan
Styremedlem

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget kan etablere en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Dette er ikke gjort pr 31.12.22. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseieres side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseiere går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Kompensasjon/erstatning	309 150	26 400
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	200
Utleie av parkering/garasjer	24 000	14 400
Utleie av utstyr og areal	9 200	7 000
Sum andre inntekter	342 350	48 000

Kompensasjon/erstatning gjelder reklamasjonssak. Beløpet har blandt annet gått til varmelister (periodisk vedlikehold) samt utbetaling til andelseierne (andre driftsutgifter)

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	2 040	2 040
Reisekostnader	0	3 866
Sum personalkostnader	2 040	5 906

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 813
Fakturerte tjenester	49 904	58 869
Juridisk rådgivning	4 153	6 769
Sum eksterne honorarer	62 419	73 450

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulentbistand ifbm. reklamasjonssak.
Juridisk rådgivning gjelder egenandel rettshjelp.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om vaktmestertjenester	0	11 125
Avtale om vintervedlikehold	0	14 250
Avtale om renholdstjenester	0	50 652
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	32 483	12 210
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	26 688	26 464
Sum drifts- og serviceavtaler	59 171	114 701

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	29 109	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	6 222	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	13 687	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	4 184	0
Reparasjon og vedlikehold annet	750	0
Sum vedlikehold	53 952	58 566

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	181 672	0
Sum periodisk vedlikehold	181 672	0

Periodisk vedlikehold består av innkjøp av varmelister. Innkjøpet ble dekt av forliksutbetalingen etter reklamasjonssak.

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	5 546	7 081
Drift maskiner	24 022	0
Gaver	0	600
Kostnader vedr. styrearbeid	0	400
Generalforsamling/årsmøte	9 629	2 960
Kurskostnader	3 500	0
Bankgebyrer	1 693	735
Andre gebyrer	1 093	1 377
Tilskudd bomiljø	737	2 043
Andre kostnader	90 008	0
Sum andre driftsutgifter	136 228	15 782

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	595 659	589 391
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	133 419	-2 289
Tilbakeført avskrivning	8 498	8 498
Opptak lån	0	62 550 000
Avdrag lån	-18 707	-62 549 940
Årets endring i disponible midler	123 210	6 268
Disponible midler i periodens slutt	718 869	595 659
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	718 869	595 659

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Park. plass	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	42 488	99 880	150 000	124 950 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 947	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 541	99 880	150 000	124 950 000
Årets avskrivninger :	8 498	0	0	0
Antatt levetid i år :	5			

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 2018

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	949 343	840 996
Sum bankinnskudd	949 343	840 996

Org.nr: 919 656 247 - 832



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	707 518	709 807
Andelskapital 01.01	260 000	260 000
Andelskapital 31.12	260 000	260 000
Annen egenkapital 01.01	447 518	449 807
Årets resultat	133 419	-2 289
Annen egenkapital 31.12	580 937	447 518
SUM EGENKAPITAL 31.12	840 937	707 518

Andelskapitalen er kr 260 000,- fordelt på 26 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	125 100 000
Restgjeld 31.12	125 081 353

Pålydende pantstillelser var 127 550 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Sjøkanten Rørvik - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	44482270430
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	05.11.2062
Opprinnelig lånebeløp:	62 550 000
Lånesaldo 01.01:	62 550 060
Avdrag i perioden:	18 707
Lånesaldo 31.12:	62 531 353
Saldo 5 år frem i tid:	62 531 353

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44482270430	2	3 373 994	6 747 988
	2	2 824 158	5 648 316
	2	2 774 173	5 548 346
	6	2 399 285	14 395 710
	4	2 299 314	9 197 256
	5	2 124 367	10 621 835
	5	2 074 381	10 371 905

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 44482270430 har første avdrag 05.12.2033 med kr 69 407

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
2	3 373 994	3 745
2	2 824 158	3 135
2	2 774 173	3 079
6	2 399 285	2 663
4	2 299 314	2 552
5	2 124 367	2 358
5	2 074 381	2 302

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	62 550 000	62 550 000
Sum innskudd	62 550 000	62 550 000

Org.nr: 919 656 247 - 832



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Styreleder	Bjørn Hunnestad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Leif Tore Strand (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Anne Lise Borgan (sign.)	21.03.2024



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøkanten Rørvik

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Sjøkanten Rørvik.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

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. 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H4J5L-GTCXB-WFB8W-IZ7UC-NCLCO-TYJX



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 16:06:34 UTC



Penneo DokumentID: H4J5L-GTCXB-WFB8W-IZ7UC-NCLCO-TYWX

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/validator>