



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 509 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBADET MOSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Lars Heggland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 17.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 494 352	4 667 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 494 352</b>	<b>4 667 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		2 021 580	1 976 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 518 933</b>	<b>2 450 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 975 419</b>	<b>2 216 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 944	3 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 944</b>	<b>3 974</b>
Annen rentekostnad		844 042	1 049 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>844 042</b>	<b>1 049 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-828 371</b>	<b>-1 032 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 542 594</b>	<b>1 553 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 594</b>	<b>1 553 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 147 048</b>	<b>1 184 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 147 048	1 184 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 147 048</b>	<b>1 184 272</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	120 019 500	120 019 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 019 500</b>	<b>120 019 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 019 500</b>	<b>120 019 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 718	32 665
Andre fordringer		215 574	203 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 292</b>	<b>236 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 516	856 590
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>849 516</b>	<b>856 590</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 807</b>	<b>1 093 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 102 307</b>	<b>121 112 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 175 775	8 028 727



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 175 775</b>	<b>8 028 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 182 175</b>	<b>8 035 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 918 666	40 049 733
Øvrig langsiktig gjeld	2,4	72 647 456	72 706 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 566 122</b>	<b>112 756 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 566 122</b>	<b>112 756 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 729	215 728
Annen kortsiktig gjeld		70 281	105 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 010</b>	<b>321 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 920 132</b>	<b>113 077 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 102 307</b>	<b>121 112 682</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		111 566 122	112 756 486



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 564425

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 509 302  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBADET MOSS BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Varnaveien 34  
1523 MOSS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Lars Heggland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.07.2021



Organisasjonsnr: 988 509 302  
SJØBADET MOSS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	4 494 352	4 667 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 494 352</b>	<b>4 667 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		88 080	91 280
Annen driftskostnad		2 021 580	1 976 980
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 518 933</b>	<b>2 450 782</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 975 419</b>	<b>2 216 964</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 944	3 974
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 944</b>	<b>3 974</b>
Annen rentekostnad		844 042	1 049 708
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>844 042</b>	<b>1 049 708</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-828 371</b>	<b>-1 032 693</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 542 594</b>	<b>1 553 752</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 542 594</b>	<b>1 553 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 147 048</b>	<b>1 184 272</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 147 048	1 184 272
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 147 048</b>	<b>1 184 272</b>



Organisasjonsnr: 988 509 302  
SJØBADET MOSS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	120 019 500	120 019 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>120 019 500</b>	<b>120 019 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 019 500</b>	<b>120 019 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 718	32 665
Andre fordringer		215 574	203 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>233 292</b>	<b>236 592</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		849 516	856 590
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>849 516</b>	<b>856 590</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 082 807</b>	<b>1 093 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 102 307</b>	<b>121 112 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 400	6 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 400</b>	<b>6 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 175 775	8 028 727
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 175 775</b>	<b>8 028 727</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 182 175</b>	<b>8 035 127</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	38 918 666	40 049 733



Øvrig langsiktig gjeld	2,4	72 647 456	72 706 752
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>111 566 122</b>	<b>112 756 485</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>111 566 122</b>	<b>112 756 486</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		283 729	215 728
Annen kortsiktig gjeld		70 281	105 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>354 010</b>	<b>321 070</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 920 132</b>	<b>113 077 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 102 307</b>	<b>121 112 682</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		111 566 122	112 756 486



Organisasjonsnr: 988 509 302  
SJØBADET MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Sjøbadet Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sjøbadet Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sjøbadet Moss Borettslag



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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 6. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-04-06 13:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Til generalforsamlingen i Sjøbadet Moss Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sjøbadet Moss Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 budsjetttall 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 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 regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

---

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sjøbadet Moss Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

### *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 bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 6. april 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Jan-Erik Rothe  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rothe, Jan Erik	BANKID_MOBILE	2021-04-06 13:47

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

**RESULTATREGNSKAP 2020 Sjøbadet Moss Borettslag**

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKTER</b>					
Felleskostnader		2 009 650	1 936 602	2 001 072	2 051 196
Innkrevde kapitalkostnader/renter		2 059 059	2 313 971	1 720 747	1 473 160
Innkrevd strøm E1		63 504	63 144	63 504	63 504
Andre driftsinntekter	1	349 350	341 421	364 164	334 536
Inntekter fra Telenor		12 789	12 608	12 000	12 000
<b>SUM INNTEKTER</b>		<b>4 494 352</b>	<b>4 667 746</b>	<b>4 161 487</b>	<b>3 934 396</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Styrehonorar		80 000	80 000	80 000	80 000
Arbeidsgiveravgift		8 080	11 280	11 280	11 280
Strøm		94 286	137 432	151 500	151 500
Renhold		114 566	100 496	100 000	120 000
Vedlikehold bygg		494 841	469 611	370 000	300 000
Vedlikehold VVS		23 411	183 681	10 000	10 000
Vedlikehold elektro		247 485	107 731	200 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		133 425	95 827	100 000	50 000
Vedlikehold garasje		0	0	20 000	20 000
Leie vaktmester		86 621	82 098	75 000	80 000
Revisjonshonorar	0	16 500	15 500	16 000	17 000
Forretningsførerhonorar		166 590	166 590	166 588	169 500
Andre konsulenttjenester		3 125	1 406	15 000	15 000
Telefon/internett		5 832	0	0	5 000
Årsavgift TV		285 750	280 620	285 000	290 000
Forsikringer		154 617	125 939	161 000	165 500
Kommunale avgifter		578 306	560 567	602 000	602 000
Andre driftskostnader		25 498	32 004	24 872	25 000
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 518 933</b>	<b>2 450 782</b>	<b>2 388 240</b>	<b>2 211 780</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 975 419</b>	<b>2 216 964</b>	<b>1 773 247</b>	<b>1 722 616</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>					
Renteinntekter		1 944	3 974	1 500	1 500
Rentekostnader		844 042	1 049 708	1 102 039	698 100
Utbytte Gjensidige		13 727	13 041	0	0
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-828 371</b>	<b>-1 032 693</b>	<b>-1 100 539</b>	<b>-696 600</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 147 048</b>	<b>1 184 272</b>	<b>672 708</b>	<b>1 026 016</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 147 048</b>	<b>1 184 272</b>	<b>672 708</b>	<b>1 026 016</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>					
Overført annen egenkapital		1 147 048	1 184 272	672 708	1 026 016
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 147 048</b>	<b>1 184 272</b>	<b>672 708</b>	<b>1 026 016</b>



## BALANSE 2020 Sjøbadet Moss Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	3	120 019 500	120 019 500
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>120 019 500</b>	<b>120 019 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Restanse felleskostnader		17 718	20 057
Andre restanser		0	12 608
Andre fordringer		215 574	203 927
<b>BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>			
Bank		550 519	622 862
Høyrentekonto		298 996	233 727
Skattetrekk		1	1
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 082 807</b>	<b>1 093 182</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 102 307</b>	<b>121 112 682</b>



## BALANSE 2020 Sjøbadet Moss Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		6 400	6 400
Annen egenkapital		8 028 727	8 028 727
Årets resultat		1 147 048	0
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>9 182 175</b>	<b>8 035 127</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	5	38 918 666	40 049 733
Andelseiernes IN ording av fls.lån	4	35 629 956	35 689 252
Borettsinnskudd	2	37 017 500	37 017 500
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>111 566 122</b>	<b>112 756 486</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til VBBL/andre		4 006	0
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 682	5 272
Leverandørgjeld		283 729	215 728
Påløpte renter		60 593	100 070
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>354 010</b>	<b>321 070</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>111 920 132</b>	<b>113 077 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 102 307</b>	<b>121 112 682</b>
<b>Pantestillelser</b>		<b>111 566 122</b>	<b>112 756 486</b>

Moss 31.12.20

Vansjø Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Liv Kristoffersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Børresen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Freddy Rinden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anita Bækkevold  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Wenche Hernes  
Styremedlem

118 Sjøbadet Moss Borettslag



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Sjøbadet Moss Borettslag

### Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommen/tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap.

I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsmelding for borettslag av 30. Juni 2005" krav om noe tilleggsinformasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>772 113</b>	<b>868 771</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 147 048	1 184 272
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 190 364	-1 280 929
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-43 316</b>	<b>-96 658</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>728 797</b>	<b>772 113</b>

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte.

I regnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader.

Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler.

Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler.

Borettslagets disponible midler kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på

innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Noter



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Sjøbadet Moss Borettslag

### Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet tilknyttet revisjon.

### Note 1 - Andre drifts inntekter

	2020	2019
3602 INNKREVD EIENDOMSSKATT	349 350	341 421
<b>Sum</b>	<b>-349 350</b>	<b>-341 421</b>

### Note 2 - Borettsinnskudd

	2020	2019
2250 BORETTSSINNSKUDD	37 017 500	37 017 500
<b>Sum</b>	<b>-37 017 500</b>	<b>-37 017 500</b>

Innskuddet er sikret med pant i eiendommen.

### Note 3 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 2007	120 019 500
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>120 019 500</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jfr vedlikehold.

### Note 4 - IN-ordning

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Tidligere har man kun vist reell lånesaldo i noten langsiktig gjeld. IN lån føres etter gjeldsmetoden, slik at innbetaling blir synliggjort under noten langsiktig gjeld. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen.



## NOTER ÅRSOPPGJØR 2020 Sjøbadet Moss Borettslag

## Note 5 - Pantegjeld

Kreditor:	<b>Obos Finans Boligselskaper 98207349240</b>
Lånenummer:	
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.78 %
Beregnet innfridd:	31.05.2057
Opprinnelig lånebeløp:	83 002 000
Lånesaldo 01.01:	40 049 733
Avdrag i perioden:	1 131 067
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 918 666</b>
Andelssaldo 01.01:	35 689 252
Innbetalt IN i perioden:	501 619
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	560 916
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>35 629 956</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>74 548 622</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207349240	1	1 571 770	1 571 770
	1	1 414 593	1 414 593
	1	1 398 876	1 398 876
	2	1 241 699	2 483 398
	1	1 241 079	1 241 079
	1	1 172 676	1 172 676
	1	1 037 368	1 037 368
	1	1 005 933	1 005 933
	4	990 215	3 960 860
	1	974 498	974 498
	2	943 062	1 886 124
	6	927 345	5 564 070
	1	899 053	899 053
	3	895 909	2 687 727
	1	880 191	880 191
	1	877 048	877 048
	2	864 474	1 728 948
	4	848 756	3 395 024
	1	842 020	842 020
	1	836 182	836 182
	1	785 885	785 885
	1	731 996	731 996
	1	447 730	447 730
	1	446 832	446 832
	1	416 514	416 514
	1	232 272	232 272

Bokført verdi av eiendommen er stilt som sikkerhet for pantesikret gjeld.

## Noter



Resultat og balanse med noter for Sjøbadet Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjøbadet Moss Borettslag**

Styreleder	Liv Kristoffersen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Wenche Hernes (sign.)	28.03.2021
Styremedlem	Svein Børresen (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Anita Bækkevold (sign.)	29.03.2021
Styremedlem	Freddy Rinden (sign.)	28.03.2021