



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 867 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØMANNSSBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bengt Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	632 448	573 072
Sum inntekter		632 448	573 072
Kostnader			
Lønnskostnad		10 510	3 153
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 035	5 379
Annen driftskostnad	2,3	337 982	381 906
Sum kostnader		352 527	390 437
Driftsresultat		279 921	182 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 743	5 704
Sum finanskostnader		166 763	146 654
Netto finans		-162 020	-140 950
Ordinært resultat før skattekostnad		117 901	41 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 921	182 634
Årsresultat	4	117 901	41 686



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 547 231	3 295 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	4 035
Sum varige driftsmidler		3 547 231	3 299 177
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6	496 823	496 823
Sum finansielle anleggsmidler		496 823	496 823
Sum anleggsmidler		4 044 054	3 795 999
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 846
Andre fordringer		60 051	59 267
Sum fordringer		60 051	65 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 186	234 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 186	234 825
Sum omløpsmidler		118 237	299 938
SUM EIENDELER		4 162 291	4 095 937

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		613 365	495 464
Sum opptjent egenkapital		614 165	496 264
Sum egenkapital		614 165	496 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		496 823	496 823
Sum avsetninger for forpliktelser		496 823	496 823
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 915 286	2 971 391
Øvrig langsiktig gjeld	8	123 486	123 486
Sum annen langsiktig gjeld		3 038 772	3 094 877
Sum langsiktig gjeld		3 038 772	3 094 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 064	4 983
Skyldige offentlige avgifter		0	1 413
Annen kortsiktig gjeld	9	1 467	1 577
Sum kortsiktig gjeld		12 531	7 974
Sum gjeld		3 548 126	3 599 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 162 291	4 095 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 038 772	3 094 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 541221

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 867 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØMANNBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: Dronningens gate 35
8514 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Bengt Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 950 867 094
SJØMANNBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	632 448	573 072
Sum inntekter		632 448	573 072
Kostnader			
Lønnskostnad		10 510	3 153
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 035	5 379
Annen driftskostnad	2,3	337 982	381 906
Sum kostnader		352 527	390 437
Driftsresultat		279 921	182 635
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 743	5 704
Sum finanskostnader		166 763	146 654
Netto finans		-162 020	-140 950
Ordinært resultat før skattekostnad		117 901	41 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		279 921	182 634
Årsresultat	4	117 901	41 686



Organisasjonsnr: 950 867 094
SJØMANNBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 547 231	3 295 142
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	4 035
Sum varige driftsmidler		3 547 231	3 299 177

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	6	496 823	496 823
Sum finansielle anleggsmidler		496 823	496 823
Sum anleggsmidler		4 044 054	3 795 999

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 846
Andre fordringer		60 051	59 267
Sum fordringer		60 051	65 113

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		58 186	234 825
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 186	234 825
Sum omløpsmidler		118 237	299 938

SUM EIENDELER		4 162 291	4 095 937
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		613 365	495 464
-------------------	--	---------	---------



Sum opptjent egenkapital		614 165	496 264
Sum egenkapital		614 165	496 264
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		496 823	496 823
Sum avsetninger for forpliktelser		496 823	496 823
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 915 286	2 971 391
Øvrig langsiktig gjeld	8	123 486	123 486
Sum annen langsiktig gjeld		3 038 772	3 094 877
Sum langsiktig gjeld		3 038 772	3 094 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 064	4 983
Skyldige offentlige avgifter		0	1 413
Annen kortsiktig gjeld	9	1 467	1 577
Sum kortsiktig gjeld		12 531	7 974
Sum gjeld		3 548 126	3 599 673
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 162 291	4 095 937
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	3 038 772	3 094 877



Organisasjonsnr: 950 867 094
SJØMANNBYGG 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 2024 Sjømannsbygg Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		600 000	542 976
Andre inntekter	1	22 080	20 016
Innbetaling for renhold		10 368	10 080
Sum inntekter		632 448	573 072
Kostnader			
Styreonorar		10 000	3 000
Arbeidsgiveravgift		510	153
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		59 267	54 819
Renhold v/ byrå		10 380	9 936
Kommunale avgifter		110 383	98 128
Eiendomsskatt		38 418	35 331
Forretningsførerhonorar		27 972	26 772
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		464	464
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		0	64 823
Forsikringer	2	36 885	32 942
Energi, strøm		15 755	14 042
Andre driftsutgifter	3	35 985	42 176
Avskrivninger	5	4 035	5 379
Sum driftskostnader		352 527	390 437
Driftsresultat		279 921	182 635
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		4 743	5 704
Rentekostnader		166 763	146 654
Res. av finansposter		-162 020	-140 950
Resultat før skattekostnad		117 901	41 686
Årsresultat	4	117 901	41 686
Totalresultat		117 901	41 686



Balanse 2024 Sjømannsbygg Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	3 274 012	3 274 012
Tomt og andre grunnarealer	5	21 130	21 130
Garasjeanlegg/ carport	5	252 089	0
Andre anleggsmidler	5	0	4 035
Øremerkede midler	6	496 823	496 823
Sum anleggsmidler		4 044 054	3 795 999
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	5 846
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		60 051	59 267
Sum fordringer		60 051	65 113
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		58 186	234 825
Sum omløpsmidler		118 237	299 938
Sum eiendeler		4 162 291	4 095 937



Balanse 2024 Sjømannsbygg Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		495 464	453 778
Andelskapital		800	800
Årets resultat		117 901	41 686
Sum egenkapital		614 165	496 264
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		496 823	496 823
Sum avsetninger til forpliktelser		496 823	496 823
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	7	2 915 286	2 971 391
Borettssinnskudd	8	123 486	123 486
Sum langsiktig gjeld		3 038 772	3 094 877
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		153	0
Leverandørgjeld		11 064	4 983
Skyldig trekk og avgifter		0	1 413
Påløpte renter		1 314	1 032
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	9	0	545
Sum kortsiktig gjeld		12 531	7 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 162 291	4 095 937
Pantestillelser	10	3 038 772	3 094 877

Narvik 24.03.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Bengt Pettersen
Styreleder

Tove Kristin Hansen
Nestleder

Jann Solli
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk 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 2024	Regnskap 2023
3620 Innbetaling garasjer	22 080	20 016
Sum	22 080	20 016

Note 2 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	36 410	32 512
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	475	430
Sum	36 885	32 942

Note 3 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	0	12 200
6609 Andre driftskostnader	10 596	4 023
6612 Snørydding/gressklipping mv	19 521	14 658
6613 Lyskilder	0	80
6615 Porttelefon/lås/nøkler	0	5 771
7720 Kontingent OMT BBL	3 200	3 200
7721 Kurs for tillitsvalgte	400	0
7770 Bankgebyrer	2 268	2 244
Sum	35 985	42 176



NOTER

Note 4 - Årsresultat

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

Note 5 - Anleggsmidler

	Tomt	Vaskemaskiner	Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	21 130	16 138	0	3 274 012
Årets tilgang :	0	0	252 089	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	21 130	16 138	252 089	3 274 012
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	16 138	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 130	0	252 089	3 274 012
Årets avskrivninger :	0	4 035	0	0
Anskaffelsesår :	2016	2021	2024	1965
Antatt levetid i år :		3		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og senere påkostninger.

Note 6 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	496 823	496 823
Sum	496 823	496 823



NOTER

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Formål:	Vedlikehold av fasade og utvidelse av balkong
Lånenummer:	45201927467
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2049
Opprinnelig lånebeløp:	3 550 242
Lånesaldo 01.01:	2 971 391
Avdrag i perioden:	56 105
Lånesaldo 31.12:	2 915 286
Saldo 5 år frem i tid:	2 601 955

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201927467	8	364 411	2 915 288

Note 8 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	123 486	123 486
Sum	123 486	123 486

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

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2911 Utlegg	0	545
Sum	0	545

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	3 038 772	3 094 877
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	3 547 231	3 295 142

19 Sjømannsbygg Borettslag



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	291 964	304 502
B Endring disponible midler		
Årets resultat	117 901	41 686
Tilbakeføring av avskrivninger	4 035	5 379
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	0	64 823
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-252 089	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-56 105	-59 603
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	0	-64 823
B Årets endring disponible midler	-186 258	-12 538
C Disponible midler 31.12	105 706	291 964
Omløpsmidler	118 237	299 938
- Kortsiktig gjeld	12 531	7 974
Disponible midler	105 706	291 964
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	496 823	496 823



Resultat og balanse med noter for Sjømannsbygg Borettslag.

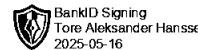
Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjømannsbygg Borettslag

Styreleder	Bengt Pettersen (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Jann Solli (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Tove Kristin Hansen (sign.)	11.05.2025



Hålogaland Revisjon



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

Til generalforsamlingen i
Sjømannsbygg Borettslag

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

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjømannsbygg Borettslag som viser et overskudd på kr. 117 901,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 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 selskapet 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.

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 avviklet.



Hålogaland
Revisjon

=

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.

Narvik, 16. mai 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert