



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 437 825	10 584 958
Sum inntekter		10 734 877	10 098 378
Kostnader			
Lønnskostnad	3	183 148	243 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 714	7 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	9 382 993	7 537 714
Sum kostnader		9 573 854	7 788 625
Driftsresultat		1 863 971	2 796 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220 676	72 325
Sum finansinntekter		220 676	72 325
Annen rentekostnad		3 746 060	2 531 040
Sum finanskostnader		3 746 060	2 531 040
Netto finans		3 525 384	2 458 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 661 414	337 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 414	337 617
Årsresultat		-1 661 414	337 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 661 413	337 617
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 413	337 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	140 953 552	140 961 266
Sum varige driftsmidler		140 953 552	140 961 266
Sum anleggsmidler		140 953 553	140 961 266
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 139	104 234
Andre fordringer		240 124	219 086
Sum fordringer		430 263	323 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 359 270	2 060 582
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 359 270	2 060 582
Sum omløpsmidler		2 789 533	2 383 902
SUM EIENDELER		143 743 086	143 345 168
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 545 316	39 206 729
Sum opptjent egenkapital		37 075 316	38 736 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	37 545 316	39 206 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	77 825 499	78 851 505
Øvrig langsiktig gjeld	12	27 951 350	24 901 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 776 849	103 752 505
Sum langsiktig gjeld		105 776 849	103 752 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 589	261 263
Annen kortsiktig gjeld		208 332	124 670
Sum kortsiktig gjeld		420 921	385 934
Sum gjeld		106 197 770	104 138 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 743 086	143 345 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	105 776 849	103 752 505



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424695

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 621 897
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Roald Ånestad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	11 437 825	10 584 958
Sum inntekter		10 734 877	10 098 378
Kostnader			
Lønnskostnad	3	183 148	243 198
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	7 714	7 714
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	9 382 993	7 537 714
Sum kostnader		9 573 854	7 788 625
Driftsresultat		1 863 971	2 796 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		220 676	72 325
Sum finansinntekter		220 676	72 325
Annen rentekostnad		3 746 060	2 531 040
Sum finanskostnader		3 746 060	2 531 040
Netto finans		3 525 384	2 458 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 661 414	337 617
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 661 414	337 617
Årsresultat		-1 661 414	337 617
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 661 413	337 617
Sum overføringer og disponeringer		-1 661 413	337 617



Øvrig langsiktig gjeld	12	27 951 350	24 901 000
Sum annen langsiktig gjeld		105 776 849	103 752 505
Sum langsiktig gjeld		105 776 849	103 752 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 589	261 263
Annen kortsiktig gjeld		208 332	124 670
Sum kortsiktig gjeld		420 921	385 934
Sum gjeld		106 197 770	104 138 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 743 086	143 345 168
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	105 776 849	103 752 505



Organisasjonsnr: 988 621 897
SJØHAGEN MOSS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<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



Årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 997 968	1 134 857
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-1 661 413	337 617
Tilbakeføring av avskrivning	7 714	7 714
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 026 007	-4 744 399
Endringer i andre langsiktige poster	3 050 351	5 262 179
B. Årets endring disponible midler	370 644	863 111
C. Disponible midler	2 368 612	1 997 968
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 789 533	2 383 902
Kortsiktig gjeld	-420 921	-385 934
C. Disponible midler	2 368 612	1 997 968

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	10 734 877	10 083 191	10 381 000	10 904 695
Sum leieinntekt		10 734 877	10 083 191	10 381 000	10 904 695
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	15 187	0	0
Sum annen inntekt		0	15 187	0	0
Sum inntekt		10 734 877	10 098 378	10 381 000	10 904 695
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	33 148	43 198	45 000	43 550
Styrehonorar	3	150 000	200 000	200 000	175 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	7 714	7 714	8 000	0
Driftskostnad					
Energikostnad		20 028	20 026	24 000	24 000
Kostnad eiendom/lokale	5	388 325	307 224	317 000	320 000
Kommunale avgifter/renovasjon		984 515	611 559	825 000	927 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	22 981	9 895	10 000	12 200
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 406	16 591	14 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	8	6 455 399	5 147 402	121 000	105 000
Revisjonshonorar		9 768	9 330	10 000	10 300
Forretningsførerhonorar		220 655	209 350	221 000	229 300
Andre honorar	9	50 618	38 508	38 000	41 000
Kontorkostnad		2 580	1 059	4 000	5 000
TV/bredbånd		514 761	459 550	500 000	515 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		2 862	2 930	3 000	3 000
Kontingent og gaver		30 775	30 200	32 000	32 200
Forsikring		393 453	364 527	395 000	448 000
Eiendomsskatt		267 826	297 585	300 000	238 068
Andre kostnader	10	12 041	11 978	18 500	20 000
Sum kostnad		9 573 854	7 788 625	3 085 500	3 157 618
Driftsresultat før IN		1 161 023	2 309 753	7 295 500	7 747 077
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		702 948	486 580	0	0
Driftsresultat etter IN		1 863 971	2 796 332	7 295 500	7 747 077
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		220 676	72 325	15 000	88 000
Rentekostnad		3 746 060	2 531 040	3 105 000	3 738 000
Netto finansposter		3 525 384	2 458 715	3 090 000	3 650 000
Årsresultat		-1 661 413	337 617	4 205 500	4 097 077
Overført til/fra annen egenkapital		-1 661 413	337 617	0	0
SUM OVERFØRINGER		-1 661 413	337 617	0	0



Balanse 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	14 007 600	14 007 600
Bygninger	4	126 068 400	126 068 400
Påkostninger	4	865 981	865 981
Andre fellesanlegg	4	11 571	19 285
Sum anleggsmidler		140 953 553	140 961 266
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		190 139	104 234
Forskuttering for andelseiere		2 586	0
Forskuddsbetalte kostnader		237 538	219 086
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 359 270	2 060 582
Sum omløpsmidler		2 789 533	2 383 902
SUM EIENDELER		143 743 086	143 345 168



Balanse 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		470 000	470 000
Sum innskutt egenkapital		470 000	470 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		37 075 316	38 736 729
Sum opptjent egenkapital		37 075 316	38 736 729
Sum egenkapital	11	37 545 316	39 206 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	77 825 499	78 851 505
Borettsinnskudd		14 022 000	14 022 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	13 929 350	10 879 000
Sum langsiktig gjeld		105 776 849	103 752 505
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		21 810	0
Leverandørgjeld		212 589	261 263
Påløpne renter		4 616	3 714
Annen kortsiktig gjeld		181 906	120 956
Sum kortsiktig gjeld		420 921	385 934
Sum gjeld		106 197 770	104 138 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 743 086	143 345 168
Pantstillelser	13	105 776 849	103 752 505
Sted: _____	Dato: _____		

Roald Ånestad
Styreleder

Hilde Røst
Styremedlem

Christian Aastorp
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 068 160	3 068 160
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	382 768
3650 Innkrevde felleskostn. renter	3 633 786	2 231 543
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	4 031 431	4 399 138
3690 Kjøøl/Frys i uteboder	1 500	1 582
Sum	10 734 877	10 083 191

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	15 187
Sum	0	15 187

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5120 Timelønn fra lønssystemet	9 200	11 500
5150 Påløpne feriepenger	1 316	1 645
5400 Arbeidsgiveravgift	22 447	29 821
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	186	232
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	150 000	200 000
Sum	183 148	243 198

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Keops Lekeapparat	Infrastruktur- Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	126 068 400	14 007 600	77 138	865 981
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	77 138	865 981
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	65 567	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	126 068 400	14 007 600	11 571	865 981
Årets avskrivninger :	0	0	7 714	0
Anskaffelsesår :	2005	2005	2016	2022
Antatt levetid i år :			10	

Borettslaget består av 94 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 3, b.nr 2751 i Moss kommune. Eiertomt på 18 487,1 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP587499.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	239 468	214 143
6391 Snømåking/strøing/feiing	105 808	77 448
6392 Containerleie/tømming	11 475	11 537
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	31 575	4 097
Sum	388 325	307 224

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	14 431	3 709
6420 Lisens Bevar HMS	7 146	6 186
6490 Andre leiekostnader	1 404	0
Sum	22 981	9 895

Konto 6490: Leie tilhenger.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	3 260	13 411
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	599	0
6552 Driftsmateriell	2 547	3 180
Sum	6 406	16 591



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	5 650	11 460
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 409	4 450
6620 Vedlikehold utstyr	398	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	28 201	45 902
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	877	31 093
6648 Vedlikehold dører og porter	3 304	6 250
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	6 413 560	5 038 248
Sum	6 455 399	5 147 402

Konto 6650 gjelder fasadeprosjekt.

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

Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	30 793	30 610
6730 Teknisk honorar	19 825	7 898
Sum	50 618	38 508

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 080	1 766
7719 Møter, div. styret	4 560	3 557
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 312	1 250
7770 Betalingskostnader	160	777
7771 Andre gebyrer	0	5
7772 Omkostninger inkasso	0	315
7773 Omkostninger innkreving	4 342	1 407
7790 Andre kostnader	500	3 000
7795 Husleietap	88	-99
Sum	12 041	11 978



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	470 000	0	470 000
Sum innskutt egenkapital	470 000	0	470 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	38 736 729	-1 661 413	37 075 316
Sum opptjent egenkapital	38 736 729	-1 661 413	37 075 316
Sum egenkapital	39 206 729	-1 661 413	37 545 316



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Bank ASA
Formål:	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Nybygg	Rehabilitering av veranda og plattinger
Lånenummer:	11490529-30	11490529-20	11490529-10	11490529-40	11490529-50	16366272996
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2007	2006	2006	2007	2007	2022
Rentesats:	4.677 %	4.677 %	4.677 %	4.677 %	4.677 %	5.64 %
Betingelser:						Flytende
Beregnet innfridd:	30.06.2037	31.12.2036	31.12.2036	30.06.2037	31.12.2037	10.05.2024
Opprinnelig lånebeløp:	24 138 000	32 184 000	32 184 000	21 456 000	16 092 000	3 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 209 059	18 191 463	18 557 108	12 739 989	6 770 419	8 383 467
Avdrag i perioden:	1 527 905	1 984 216	1 912 914	1 404 132	764 454	10 883 467
Opptak i perioden:	0	0	0	0	0	2 500 000
Lånesaldo 31.12:	12 681 154	16 207 247	16 644 194	11 335 857	6 005 965	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 460 001	10 516 599	10 800 126	7 562 510	4 107 723	0
Andelssaldo 01.01:	1 557 085	2 334 391	1 794 514	1 396 099	3 796 910	0
Innbetalt IN i perioden:	770 166	963 623	871 495	724 172	423 842	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	105 779	161 658	129 048	95 975	210 488	0
Andelssaldo 31.12:	2 221 472	3 136 357	2 536 962	2 024 297	4 010 263	0
Sum pantegjeld for lån:	14 902 626	19 343 604	19 181 156	13 360 154	10 016 228	0

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utbedring av råde og maling
Lånenummer:	16368428217
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2024
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2054
Opprinnelig lånebeløp:	11 230 904
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	2 048 918
Opptak i perioden:	17 000 000
Lånesaldo 31.12:	14 951 082
Saldo 5 år frem i tid:	13 787 441
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	0
Sum pantegjeld for lån:	14 951 082

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-10	77	211 413	16 278 801
	1	192 905	192 905



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Langsiktig gjeld

	1	112 849	112 849
	1	59 602	59 602
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-20	75	209 485	15 711 375
	1	195 709	195 709
	1	130 499	130 499
	1	111 002	111 002
	1	58 678	58 678
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-30	76	165 241	12 558 316
	1	76 536	76 536
	1	46 314	46 314
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-40	75	148 138	11 110 350
	1	134 409	134 409
	1	49 589	49 589
	1	41 514	41 514
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11490529-50	73	82 273	6 005 929
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368428217	94	159 054	14 951 076

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Sjøhagen Moss Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	91 754 849
Innskuddskapital	14 022 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	105 776 849
Bokført verdi av pantsatt eiendom	140 953 553

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Sjøhagen Moss Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sjøhagen Moss Borettslag

Styreleder	Roald Ånestad (sign.)	10.03.2025
Styremedlem	Hilde Røst (sign.)	06.03.2025
Styremedlem	Christian Aastorp (sign.)	06.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Sjøhagen Moss Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøhagen Moss Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo document key: EOG7N-6ZGE1-HZICK-EO16F-IJJSQ-ZN1TF



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EOG7N-6ZGE1-HZICK-EOF6F-IJJSQ-ZN1TF



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."

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 46.9.xxx.xxx

2025-03-11 17:52:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOG7N-6ZGE1-HZICK-E0F6F-IJ5Q-Z7N1F

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.