



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 269 706  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBADET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Håkon Okkenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 250 892	1 250 892
Annen driftsinntekt		8 896	10 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 788</b>	<b>1 261 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 867	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	577 103	462 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 622</b>	<b>500 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 166</b>	<b>760 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 387	1 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 387</b>	<b>1 342</b>
Annen rentekostnad		149 561	161 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-148 174</b>	<b>-160 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 174</b>	<b>-160 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>491 991</b>	<b>600 221</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 991</b>	<b>600 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>491 993</b>	<b>600 223</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	12 838 107	12 838 107
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	172 787	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 010 894</b>	<b>12 838 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 010 894</b>	<b>12 838 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	69 009	65 653
<b>Sum fordringer</b>		<b>69 009</b>	<b>65 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 618 831	1 457 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 618 831</b>	<b>1 457 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 841</b>	<b>1 523 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 698 735</b>	<b>14 361 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 302 416</b>	<b>4 810 423</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 303 716</b>	<b>4 811 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	9 219 893	9 480 247
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 219 893</b>	<b>9 480 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>9 219 892</b>	<b>9 480 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 219	68 143
Annen kortsiktig gjeld		1 908	1 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 127</b>	<b>69 323</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 395 019</b>	<b>9 549 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 698 735</b>	<b>14 361 292</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 657966

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 269 706  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØBADET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Håkon Okkenhaug  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 979 269 706  
SJØBADET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 250 892	1 250 892
Annen driftsinntekt		8 896	10 234
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 788</b>	<b>1 261 126</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	37 653	37 653
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	4 867	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5	577 103	462 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>619 622</b>	<b>500 451</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 166</b>	<b>760 676</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 387	1 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 387</b>	<b>1 342</b>
Annen rentekostnad		149 561	161 794
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-148 174</b>	<b>-160 453</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-148 174</b>	<b>-160 452</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>491 991</b>	<b>600 221</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>491 991</b>	<b>600 221</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>491 993</b>	<b>600 223</b>



Organisasjonsnr: 979 269 706  
SJØBADET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	12 838 107	12 838 107
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	172 787	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>13 010 894</b>	<b>12 838 107</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>13 010 894</b>	<b>12 838 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	8	69 009	65 653
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>69 009</b>	<b>65 653</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 618 831	1 457 531
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>1 618 831</b>	<b>1 457 531</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>1 687 841</b>	<b>1 523 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>14 698 735</b>	<b>14 361 292</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital			
		1 300	1 300
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital			
		5 302 416	4 810 423
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>5 303 716</b>	<b>4 811 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	9,10	9 219 893	9 480 247



Sum annen langsiktig gjeld		9 219 893	9 480 247
Sum langsiktig gjeld	11	9 219 892	9 480 246
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 219	68 143
Annen kortsiktig gjeld		1 908	1 180
Sum kortsiktig gjeld		175 127	69 323
Sum gjeld		9 395 019	9 549 569
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 698 735</b>	<b>14 361 292</b>



Organisasjonsnr: 979 269 706  
SJØBADET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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**



## Disponible midler Sjøbadet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	1 453 862	1 153 157
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	491 993	600 223
Tilbakeføring avskrivninger	4 867	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-177 654	0
Avdrag langsiktig gjeld	-251 458	-289 284
Inntektsføring IN	-8 896	-10 234
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>58 852</b>	<b>300 705</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 512 713</b>	<b>1 453 862</b>
Omløpsmidler	1 687 841	1 523 184
- Kortsiktig gjeld	175 127	69 323
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 512 713</b>	<b>1 453 862</b>

Sjøbadet Borettslag



## Resultat Sjøbadet Borettslag 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		577 488	582 012	577 531	646 754
Renter		146 448	206 388	146 400	155 000
Avdrag		349 092	289 308	349 057	289 284
TV/Internett		77 844	73 164	77 844	77 844
Målingsbaserte inntekter		100 020	100 020	100 000	120 000
Andre driftsinntekter		8 896	10 234	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 259 788</b>	<b>1 261 126</b>	<b>1 250 832</b>	<b>1 288 882</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	37 653	37 653	39 935	39 935
Revisjonshonorar		2 890	6 139	6 780	6 780
Forretningsførerhonorar		46 195	43 598	48 819	50 480
Andre forvaltningstjenester		6 625	5 125	6 250	6 250
Andre fremmede tjenester		20 678	23 208	21 715	24 000
Vedlikehold	2	60 170	21 469	134 431	449 431
Verktøy, driftsmatriell, inventar		8 113	5 618	4 000	4 000
TV/Internett		77 844	68 993	77 844	77 844
Forsikring	3	58 718	55 504	59 820	61 650
Energi og strøm		116 289	69 274	100 000	120 000
Porto		678	750	0	0
Kontingenter		4 739	4 739	4 739	4 739
Kommunale avgifter	4	167 745	153 207	177 777	185 819
Andre driftsutgifter	5	5 370	5 079	5 970	6 300
Bomiljø		1 049	97	2 500	2 500
Avskrivninger	7	4 867	0	0	61 680
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>619 622</b>	<b>500 451</b>	<b>690 580</b>	<b>1 101 408</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>640 166</b>	<b>760 676</b>	<b>560 252</b>	<b>187 474</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 387	1 342	0	0
Rentekostnad		149 561	161 794	146 400	155 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-148 174</b>	<b>-160 453</b>	<b>-146 400</b>	<b>-155 000</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>491 993</b>	<b>600 223</b>	<b>413 852</b>	<b>32 474</b>

Sjøbadet Borettslag



## Balanse Sjøbadet Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 11	1 175 759	1 175 759
Bygninger	6, 11	11 662 348	11 662 348
Andre driftsmidler	7	172 787	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 010 894</b>	<b>12 838 107</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	69 009	65 653
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		1 618 831	1 457 531
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 687 841</b>	<b>1 523 184</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 698 735</b>	<b>14 361 292</b>

Sjøbadet Borettslag



## Balanse Sjøbadet Borettslag 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 810 423	4 810 423
Årets resultat		491 993	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 303 716</b>	<b>4 811 723</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	5 847 328	6 098 786
Borettssinnskudd	10	3 165 700	3 165 700
Innbetalt på IN	10	206 865	215 761
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>9 219 892</b>	<b>9 480 246</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 219	68 143
Annen kortsiktig gjeld		1 908	1 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>175 127</b>	<b>69 323</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>9 395 019</b>	<b>9 549 569</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 698 735</b>	<b>14 361 292</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Håkon Okkenhaug  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunn Eli Buvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Åsmund Solem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Jonny Rønning  
Styremedlem

**Sjøbadet Borettslag**



## Noter 2021 Sjøbadet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lenger krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift	4 653	4 653
<b>Sum</b>	<b>37 653</b>	<b>37 653</b>

Det har ikke vært faste ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	12 500	7 875
Reparasjon og vedlikehold bygninger	11 552	6 937
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	21 490	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 245	768
Reparasjon og vedlikehold annet	12 383	5 889
<b>Sum</b>	<b>60 170</b>	<b>21 469</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	56 841	53 628
Premie sikringsfond felleskostnader	1 877	1 876
<b>Sum</b>	<b>58 718</b>	<b>55 504</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	128 878	114 600
Eiendomsskatt	38 867	38 606
<b>Sum</b>	<b>167 745</b>	<b>153 207</b>

## Noter



## Noter 2021 Sjøbadet Borettslag

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bank og kortgebyrer	5 206	5 079
Andre gebyrer	94	0
Andre kostnader	70	0
<b>Sum</b>	<b>5 369</b>	<b>5 079</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter	Tomteprosjekt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 662 348	1 134 784	40 975
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 662 348	1 134 784	40 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 662 348	1 134 784	40 975
Anskaffelsesår :	1998	1998	2014
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold. Tomten er kjøpt i 1998 for kr. 1 134 784,- Omkostninger i forbindelse med kjøp av tomt i 2014, kr 40 975,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av ovennevnte omkostninger.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Husqvarna Automower 430X	Ladeanlegg for elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	58 404	119 250
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 404	119 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 867	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	53 537	119 250
Årets avskrivninger :	4 867	0
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :	5	

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	69 009	65 653
<b>Sum</b>	<b>69 009</b>	<b>65 653</b>

## Noter



## Noter 2021 Sjøbadet Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DANSKE BANK</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86731018415</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2006
Rentesats:	2.80 %
Betingelser:	Etterskuddsvis
Beregnet innfridd:	04.03.2022
Opprinnelig lånebeløp:	7 585 833
Lånesaldo 01.01:	6 098 786
Avdrag i perioden:	251 458
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 847 328</b>
Andelssaldo 01.01:	215 761
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	8 896
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>206 865</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 054 192</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	502 565	2 512 825
	7	434 114	3 038 798
	1	295 701	295 701

Det er inngått avtaler om individuell nedbetaling

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	3 165 700	3 165 700
IN innskudd fra andelseierne	206 865	215 761
<b>Sum</b>	<b>3 372 565</b>	<b>3 381 461</b>

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1998 er på kr 3 063 700,-. I tillegg kommer andre innskudd på kr 215 761,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 9 219 892,- sikret ved pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 12 838 107,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Sjøbadet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjøbadet Borettslag**

Styreleder	Håkon Okkenhaug (sign.)	19.05.2022
Styremedlem	Ole Jonny Rønning (sign.)	13.05.2022
Styremedlem	Åsmund Solem (sign.)	16.05.2022
Styremedlem	Gunn Eli Buvik (sign.)	13.05.2022



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Sjøbadet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøbadet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



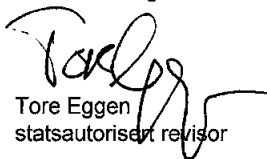
Building a better  
working world

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 20. mai 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor