



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8  
8400 SORTLAND

### 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: Ulf Ovik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

### 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, 01.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	3 904 664	3 946 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 904 664</b>	<b>3 946 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	81 120	46 349
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 343 776	1 380 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 424 896</b>	<b>1 427 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 479 768</b>	<b>2 519 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 338	11 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 338</b>	<b>11 172</b>
Annen rentekostnad		555 440	846 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555 440</b>	<b>846 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-549 102</b>	<b>-835 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 930 666</b>	<b>1 683 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 930 666</b>	<b>1 683 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 930 667</b>	<b>1 683 844</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	10	72 227 826	72 227 826
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 227 826</b>	<b>72 227 826</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 227 826</b>	<b>72 227 826</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 673	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 673</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	618 547	699 026
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>618 547</b>	<b>699 026</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 220</b>	<b>699 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 856 046</b>	<b>72 926 852</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 800	3 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 800</b>	<b>3 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 290 293	5 359 626
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 290 293</b>	<b>5 359 626</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>7 294 093</b>	<b>5 363 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	30 888 486	32 314 110
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	34 576 535	35 179 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 465 021</b>	<b>67 493 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 465 021</b>	<b>67 493 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 449	15 373
Skyldige offentlige avgifter		869	46
Annen kortsiktig gjeld		13 614	54 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 932</b>	<b>69 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 561 953</b>	<b>67 563 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 856 046</b>	<b>72 926 852</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	65 465 021	67 493 863



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 483128

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8  
8400 SORTLAND

#### 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: Ulf Ovik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

#### 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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 986 007 458  
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	3 904 664	3 946 354
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 904 664</b>	<b>3 946 354</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	81 120	46 349
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 343 776	1 380 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 424 896</b>	<b>1 427 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 479 768</b>	<b>2 519 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 338	11 172
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 338</b>	<b>11 172</b>
Annen rentekostnad		555 440	846 630
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>555 440</b>	<b>846 630</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-549 102</b>	<b>-835 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 930 666</b>	<b>1 683 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 930 666</b>	<b>1 683 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 930 667</b>	<b>1 683 844</b>



Organisasjonsnr: 986 007 458  
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 72 227 826 72 227 826  
Sum varige driftsmidler 72 227 826 72 227 826

Sum anleggsmidler 72 227 826 72 227 826

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 9 673 0  
Sum fordringer 9 673 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 11 618 547 699 026  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 618 547 699 026

Sum omløpsmidler 628 220 699 026

**SUM EIENDELER 72 856 046 72 926 852**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 800 3 800  
Sum innskutt egenkapital 3 800 3 800

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 290 293 5 359 626  
Sum opptjent egenkapital 7 290 293 5 359 626

Sum egenkapital 12 7 294 093 5 363 426

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 13 30 888 486 32 314 110



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	34 576 535	35 179 753
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>65 465 021</b>	<b>67 493 863</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 465 021</b>	<b>67 493 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		82 449	15 373
Skyldige offentlige avgifter		869	46
Annen kortsiktig gjeld		13 614	54 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 932</b>	<b>69 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 561 953</b>	<b>67 563 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 856 046</b>	<b>72 926 852</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	65 465 021	67 493 863



Organisasjonsnr: 986 007 458  
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

1

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



<b>Årsregnskap 2020</b>	<b>Resultatregnskap</b>	<b>165 Sortland Brygge Borettslag</b>		
-------------------------	-------------------------	---------------------------------------	--	--

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 291 542	1 062 828	1 222 252	1 530 156
Innkrevde renter/avdrag		1 997 453	2 321 320	2 507 590	1 967 525
Andel avdrag IN-lån	13	603 218	551 865	551 869	603 217
Andre driftsinntekter		12 451	10 341	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 904 664</b>	<b>3 946 354</b>	<b>4 281 711</b>	<b>4 100 898</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	24 120	10 349	58 501	58 501
Styrehonorar	2	57 000	36 000	57 000	57 000
Kontingent	3	15 320	15 320	15 320	15 320
Revisjonshonorar	4	10 188	10 188	10 500	10 800
Forretningsførerhonorar		112 050	109 005	112 060	115 400
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	26 753	21 480	22 100	28 600
Tilleggstjenester via NOBL	6	7 742	6 916	7 000	7 000
Løpende kontrakter	7	126 125	132 369	125 000	84 500
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	253 168	256 610	120 000	220 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	100 000	0
Kabel-TV/ Internett		272 688	274 504	274 596	280 900
Forsikring		99 187	59 788	79 000	110 000
Renovasjon		135 478	131 536	138 200	139 500
Kommunale avgifter		79 092	74 169	77 100	83 100
Eiendomsskatt		146 009	198 968	199 000	150 500
Energi, strøm		40 147	75 310	75 600	75 600
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	2 490	0	0
Andre driftsutgifter	9	19 829	12 051	19 600	20 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 424 896</b>	<b>1 427 052</b>	<b>1 490 577</b>	<b>1 457 221</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>2 479 768</b>	<b>2 519 302</b>	<b>2 791 134</b>	<b>2 643 677</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		6 338	11 172	4 000	4 000
Rentekostnader		555 440	846 630	1 030 620	541 903
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-549 102</b>	<b>-835 458</b>	<b>-1 026 620</b>	<b>-537 903</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 930 667</b>	<b>1 683 844</b>	<b>1 764 514</b>	<b>2 105 774</b>

<b>Sortland Brygge Borettslag</b>
-----------------------------------



Årsregnskap 2020	Balanse	165 Sortland Brygge Borettslag		
	Note	31.12.20	31.12.19	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	72 227 826	72 227 826	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 227 826</b>	<b>72 227 826</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Kundefordringer		9 673	0	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	618 547	699 026	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>628 220</b>	<b>699 026</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 856 046</b>	<b>72 926 852</b>	

Sortland Brygge Borettslag



<b>Årsregnskap 2020</b>	<b>Balanse</b>	<b>165 Sortland Brygge Borettslag</b>
-------------------------	----------------	---------------------------------------

	Note	31.12.20	31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		3 800	3 800
Annen egenkapital		7 290 293	5 359 626
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>7 294 093</b>	<b>5 363 426</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	30 888 486	32 314 110
IN-lån	13	13 069 709	13 672 927
Borettsinnskudd	14	21 506 826	21 506 826
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>65 465 021</b>	<b>67 493 863</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	38 449
Leverandørgjeld		82 449	15 373
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		869	46
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 108	900
Påløpne renter		2 591	5 045
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		8 915	0
Periodisert gjeld		0	2 143
Avsatt Kom.avg/Eiendomsskatt		0	794
Avsatt Strøm		0	6 813
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>96 932</b>	<b>69 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>65 561 953</b>	<b>67 563 426</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	65 465 021	67 493 863

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

Ulf Ovik  
Styreleder

Janne Benum  
Styremedlem

Arild Knudsen  
Styremedlem

**Sortland Brygge Borettslag**



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458

## Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>629 463</b>	<b>974 445</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 930 667	1 683 844
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 425 624	-2 640 846
Andel avdrag IN-lån	-603 218	612 021
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-98 175</b>	<b>-344 982</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>531 288</b>	<b>629 463</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	628 220	699 026
- Kortsiktig gjeld	-96 932	-69 563
<b>Disponible midler</b>	<b>531 288</b>	<b>629 463</b>
<b>- Avsetning til plasseringskonto</b>	<b>458 589</b>	<b>573 816</b>

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458

## Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Sortland Brygge Borettslag



**Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458**

## Note 1 - Personalkostnader

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
5000 LØNN	18 500	7 200
5090 PÅLØPTE FERIEPENGER	2 108	900
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 405	2 203
5401 ARB.AVGIFT PÅLØPTE FERIEPENGER	108	46
<b>Sum</b>	<b>24 120</b>	<b>10 349</b>

Borettslaget har engasjert en person til å gjøre vaktmesterarbeid etter behov.

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

## Note 2 - Styrehonorar

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
5330 STYREHONORAR	57 000	36 000
<b>Sum</b>	<b>57 000</b>	<b>36 000</b>

## Note 3 - Kontingent

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	15 320	15 320
<b>Sum</b>	<b>15 320</b>	<b>15 320</b>

## Note 4 - Revisjon

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6710 REVISJON	10 188	10 188
<b>Sum</b>	<b>10 188</b>	<b>10 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	11 040	10 740
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	4 673	0
6709 PRØVING FORKJØP	11 040	10 740
<b>Sum</b>	<b>26 753</b>	<b>21 480</b>

**Sortland Brygge Borettslag**



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458

**Note 6 - Tilleggstjenester via NOBL**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
6606 BEVAR HMS	913	0
6712 SIKRINGSORDNING VIA BBL FINANS	5 329	5 416
6716 FORSKUTTERING VIA BBL FINANS	1 500	1 500
<b>Sum</b>	<b>7 742</b>	<b>6 916</b>

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458

## Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6741 RENHOLD	25 756	57 908
6743 HEIS	100 369	74 461
<b>Sum</b>	<b>126 125</b>	<b>132 369</b>

## Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	45 000
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	208 393	138 930
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	25 367	2 456
6603 DRIFTSKOSTNADER	19 407	70 225
<b>Sum</b>	<b>253 168</b>	<b>256 610</b>

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

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6607 HMS	0	913
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	3 863	3 179
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	3 829	2 829
6892 SCANNING	1 016	1 314
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	0	159
6940 PORTO	4 645	2 473
7000 DRIVSTOFF	0	398
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
7745 ØREDIFFERANSER	-9	-1
8126 GEBYR	6 485	788
<b>Sum</b>	<b>19 829</b>	<b>12 051</b>

## Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2006	72 227 826
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	72 227 826
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>72 227 826</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458

## Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.20	31.12.19
1920 BANKINNSKUDD	159 293	125 210
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	665	0
1964 AVSETNING FREMTIDIG VEDLIKEHOLD	7	16 433
1965 Avsetning til fremtidig vedlikehold(flere kontoer)	458 582	557 383
<b>Sum</b>	<b>618 547</b>	<b>699 026</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 12 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 359 626	3 675 782
Årets resultat	1 930 667	1 683 844
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>7 294 093</b>	<b>5 363 426</b>

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458

**Note 13 - Pantegjeld**

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS DNB Boligkreditt AS	
Formål:	Bygning	Bygning.
Låne nummer:	82104965438	8210496543y
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2006
Rentesats:	1,34 %	2,81 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + 1,1 % margin	Flytende rente + margin 1,1%
Beregnet innfridd:	31.08.2042	01.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	50 721 000	50 721 000
Lånesaldo 01.01:	0	32 314 110
Avdrag i perioden:	1 425 624	32 314 110
Opptak i perioden:	32 314 110	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>30 888 486</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	23 760 374	0
Andelssaldo 01.01:	0	13 672 927
Innbetalt IN i perioden:	13 672 926	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	603 218	13 672 927
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>13 069 709</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>43 958 195</b>	<b>0</b>

**Pantegjeld**

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	1	2 208 943	2 208 943
	1	1 616 525	1 616 525
	1	1 512 285	1 512 285
	1	1 357 808	1 357 808
	1	1 296 491	1 296 491
	1	1 184 475	1 184 475
	3	1 173 856	3 521 568
	2	1 112 538	2 225 076
	1	1 076 702	1 076 702
	3	1 051 221	3 153 663
	1	992 389	992 389
	1	989 002	989 002
	1	933 645	933 645
	2	892 750	1 785 500
	1	852 584	852 584
	1	817 053	817 053
	1	809 662	809 662
	2	806 906	1 613 812
	1	774 132	774 132
	2	745 588	1 491 176
	1	676 000	676 000

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 23 760 374,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr 986007458

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2020
2280 BORETTSINNSKUDD	21 506 826
<b>Sum</b>	<b>21 506 826</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 65 465 021,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 72 227 826,-.

Sortland Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sortland Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sortland Brygge Borettslag**

Styreleder	Ulf Ovik (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Janne Benum (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Arild Knudsen (sign.)	19.04.2021



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

Telephone +47 04063  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sortland Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sortland Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 683 844. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 budsjettall 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 avvirket.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2019  
Sortland Brygge Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 19. mai 2020  
KPMG AS

Ingar Andreassen  
Statsautorisert revisor



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 75 50 83 54  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sortland Brygge Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Sortland Brygge Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 930 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 regnskapskikk 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 budsjettall 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 avvirket.

### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr: Y2XZ1-TZPQL-4M020-88NF6-HYKY-CSZ01



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.

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

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimatenes og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## 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 bokføringsskikk i Norge.

Bodø, 12. mai 2021  
KPMG AS

Ingar Andreassen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Ingar Andreassen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5993-4-2052413

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-05-12 13:50:44Z



Penneo Dokument nøkkel: Y2XZ1-TZPQL-4M020-88NF6-HYKY-C5Z01

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>