



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 19
Forretningsadresse: Sjøgata 19
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 982 348	2 454 627
Sum inntekter		2 982 347	2 454 627
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	54 597	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 160 287	1 014 245
Sum kostnader		1 214 883	1 068 196
Driftsresultat		1 767 465	1 386 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 464	13 827
Sum finansinntekter		41 464	13 827
Annen rentekostnad		1 055 302	581 353
Sum finanskostnader		1 055 302	581 353
Netto finans		-1 013 838	-567 527
Ordinært resultat før skattekostnad		753 626	818 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 626	818 906
Årsresultat		753 627	818 904



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	21 165 470	21 165 470
Sum varige driftsmidler		21 165 470	21 165 470
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 919	0
Andre fordringer		399 537	386 097
Sum fordringer		438 456	386 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 846 652	1 304 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 846 652	1 304 515
Sum omløpsmidler		2 285 108	1 690 612
SUM EIENDELER		23 450 578	22 856 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 191 322	-6 944 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-6 191 322	-6 944 949
Sum egenkapital	14	-6 189 522	-6 943 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	22 662 108	22 860 276
Øvrig langsiktig gjeld	16	6 332 226	6 332 226
Sum annen langsiktig gjeld		28 994 334	29 192 502
Sum langsiktig gjeld		28 994 334	29 192 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 149	407 374
Annen kortsiktig gjeld		239 618	199 355
Sum kortsiktig gjeld		645 766	606 729
Sum gjeld		29 640 100	29 799 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 450 578	22 856 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	28 994 334	29 192 502



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 521063

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 587 288
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 19
Forretningsadresse: Sjøgata 19
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Arne Skoglund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 982 348	2 454 627
Sum inntekter		2 982 347	2 454 627
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	54 597	53 950
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 160 287	1 014 245
Sum kostnader		1 214 883	1 068 196
Driftsresultat		1 767 465	1 386 430
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 464	13 827
Sum finansinntekter		41 464	13 827
Annen rentekostnad		1 055 302	581 353
Sum finanskostnader		1 055 302	581 353
Netto finans		-1 013 838	-567 527
Ordinært resultat før skattekostnad		753 626	818 906
Ordinært resultat etter skattekostnad		753 626	818 906
Årsresultat		753 627	818 904



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	21 165 470	21 165 470
Sum varige driftsmidler		21 165 470	21 165 470
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 919	0
Andre fordringer		399 537	386 097
Sum fordringer		438 456	386 097
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 846 652	1 304 515
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 846 652	1 304 515
Sum omløpsmidler		2 285 108	1 690 612
SUM EIENDELER		23 450 578	22 856 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 191 322	-6 944 949
Sum opptjent egenkapital		-6 191 322	-6 944 949
Sum egenkapital	14	-6 189 522	-6 943 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	22 662 108	22 860 276



Øvrig langsiktig gjeld	16	6 332 226	6 332 226
Sum annen langsiktig gjeld		28 994 334	29 192 502
Sum langsiktig gjeld		28 994 334	29 192 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		406 149	407 374
Annen kortsiktig gjeld		239 618	199 355
Sum kortsiktig gjeld		645 766	606 729
Sum gjeld		29 640 100	29 799 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 450 578	22 856 082
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	28 994 334	29 192 502



Organisasjonsnr: 987 587 288
BORETTSLAGET SJØGATA 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2023 Resultatregnskap 336 Borettslaget Sjøgata 19

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 102 256	1 017 456	1 119 197	1 163 985
Innkrevde renter/avdrag		1 254 411	828 171	1 269 056	1 537 838
Andre driftsinntekter	1	625 681	609 000	0	0
SUM INNEKTER		2 982 347	2 454 627	2 388 253	2 701 823
KOSTNADER:					
Personalkostnader	2	3 997	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	3	50 600	50 000	50 000	50 000
Revisjonshonorar	4	6 463	6 125	6 400	6 700
Forretningsførerhonorar		63 873	62 012	63 900	66 100
Løpende kontrakter	5	244 230	278 837	284 371	292 350
Andre honorar og innleide tjenester	6	13 148	104 659	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	225 313	22 910	70 000	70 800
Forsikring	8	305 968	280 181	311 000	279 543
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	229 788	196 200	205 540	257 000
Energi		65 313	53 138	74 200	77 200
Felleskostnader	10	0	3 125	0	0
Andre driftsutgifter	11	6 191	7 058	17 300	9 000
SUM KOSTNADER		1 214 883	1 068 196	1 086 661	1 112 643
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 767 465	1 386 430	1 301 592	1 589 180
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		41 464	13 827	1 000	15 000
Rentekostnader		1 055 302	581 353	1 066 985	1 357 402
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 013 838	-567 527	-1 065 985	-1 342 402
ÅRSRESULTAT		753 627	818 904	235 607	246 778

Borettslaget Sjøgata 19



Årsregnskap 2023			
Balanse	336 Borettslaget Sjøgata 19		
	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	12	21 165 470	21 165 470
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 165 470	21 165 470
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		80 276	84 906
Forskuddsbetalt Forsikring		319 261	301 191
Kundefordringer		38 919	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 846 652	1 304 515
Sum omløpsmidler		2 285 108	1 690 612
SUM EIENDELER		23 450 578	22 856 082

Borettslaget Sjøgata 19



Årsregnskap 2023			
Balanse		336 Borettslaget Sjøgata 19	
	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 800	1 800
Annen egenkapital		-6 191 322	-6 944 949
Sum egenkapital	14	-6 189 522	-6 943 149
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	15	22 662 108	22 860 276
Borettsinnskudd	16	6 332 226	6 332 226
Sum langsiktig gjeld		28 994 334	29 192 502
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		225	14 067
Leverandørgjeld		406 149	407 374
Refusjon/utlegg		0	541
Påløpne renter		10 040	4 747
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		49 353	0
Periodisert gjeld		180 000	180 000
Sum kortsiktig gjeld		645 766	606 729
Sum gjeld		29 640 100	29 799 231
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 450 578	22 856 082
Pantestillelser	17	28 994 334	29 192 502

Sted: _____, dato: _____

Ame Skoglund
Styreleder

Sina Leithe
Styremedlem

Malin Spirdalen Skifjeld
Styremedlem

Sven-Frode Søråa Jakobsen
Styremedlem

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	1 083 883	513 265
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	753 627	818 904
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-198 167	-248 286
B. Årets endringer disponible midler	555 459	570 618
C. Disponible midler UB	1 639 342	1 083 883
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	2 285 108	1 690 612
- Kortsiktig gjeld	-645 766	-606 729
Disponible midler	1 639 342	1 083 883

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
3900 Andre driftsinntekter	625 681	609 000
Sum	-625 681	-609 000

Innbetaling fra Boligutleie Bodø AS etter utleggsbegæring.

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 997	3 950
Sum	3 997	3 950

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift skyldes utbetalt styrehonorar.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	50 600	50 000
Sum	50 600	50 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 24.06.22 - 31.08.23.



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	6 463	6 125
Sum	6 463	6 125

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6330 Vaktmestertjenester	0	47 977	40 000	41 600
6360 Renhold	54 000	54 000	57 000	59 300
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	16 830	17 869	21 771	6 750
6780 Heis	19 994	25 290	21 200	22 100
6780 Ventilasjon	0	6 064	0	0
6780 Kabel-tv/internett	153 406	125 263	144 400	162 600
Sum	244 230	278 837	284 371	292 350

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	13 148	87 191
6730 Honorar for teknisk rådgivning	0	17 469
Sum	13 148	104 659

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	3 125	22 910
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	222 188	0
Sum	225 313	22 910

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	301 191	280 181
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	4 777	0
Sum	305 968	280 181

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	112 360	86 140	91 300	123 000
6320 Renovasjon	75 588	68 220	72 400	92 000
7760 Eiendomsskatt	41 840	41 840	41 840	42 000
Sum	229 788	196 200	205 540	257 000

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6390 Andre kostnader lokaler	0	3 125
Sum	0	3 125

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	121
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	541
6890 Annen kontorkostnad	894	813
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	60	368
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 854	3 020
7740 Øredifferanser	1	0
7770 Bank og kortgebyrer	933	7
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	0
7772 Andre gebyrer	414	2 388
8126 Gebyr	0	-201
Sum	6 191	7 058

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 2004

Kostpris 2004	21 165 470
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	21 165 470
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	21 165 470

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

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 846 652	1 300 778
1966 FINANSKONTO	0	3 737
Sum	1 846 652	1 304 515

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

Note 14 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 800	1 800
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-6 944 949	-7 763 853
Årets resultat	753 627	818 904
Egenkapital 31.12	-6 189 522	-6 943 149

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Borettslaget Sjøgata 19



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 15 - 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 Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning	Bygning
Lånenummer:	16363763093	12300108278
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2013
Rentesats:	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2045	30.04.2037
Opprinnelig lånebeløp:	8 520 000	14 775 194
Lånesaldo 01.01:	8 085 082	14 775 194
Avdrag i perioden:	198 167	0
Lånesaldo 31.12:	7 886 914	14 775 194
Saldo 5 år frem i tid:	6 830 477	12 844 223

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 810 593	1 810 593
	2	1 753 262	3 506 524
	1	1 745 388	1 745 388
	3	1 398 880	4 196 640
	3	1 330 000	3 990 000
	1	991 472	991 472
	1	988 812	988 812
	1	958 361	958 361
	1	942 119	942 119
	1	935 996	935 996
	1	924 773	924 773
	2	835 717	1 671 434

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300108278 har første avdrag 30.08.2027 med kr 372 068	1	1 810 593	7 663
	1	1 745 388	7 252
	2	1 753 262	7 241
	3	1 398 880	5 854
	3	1 330 000	5 420
	1	991 472	3 952
	1	988 812	3 935
	1	958 361	3 864
	1	942 119	3 822
	1	935 996	3 723
	1	924 773	3 713
	2	835 717	3 393

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 19 674 400,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 336 Borettslaget Sjøgata 19 org.nr. 987587288

Note 16 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	6 332 226
Sum	6 332 226

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 28 994 334- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 21 165 470,-.

Borettslaget Sjøgata 19



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 19.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Sjøgata 19

Styreleder	Arne Skoglund (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Sven-Frode Søraa Jakobsen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Sina Leithe (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Malin Spirdalen Skifjeld (sign.)	06.05.2024



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgata 19

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sjøgata 19s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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.

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.

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 som

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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: OVINO-HEVVK-NNEVZ-1A70W-4YCOE-NHBBH



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 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 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer vår konklusjon. 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 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 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.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco document key: OVINO-HEVNIK-NNEVZ-1A70W-4YCOE-NHBBH



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-06 22:19:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QV/INO-HEVVK-NNEVZ-1A70W-4YCOE-NHHBH

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/validator>