



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 124 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØVOLLEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Heidi Bern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

### 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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 925 404	2 916 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 925 404</b>	<b>2 916 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	803 817	1 040 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>849 457</b>	<b>1 084 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 947</b>	<b>1 831 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	1 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>1 126</b>
Annen rentekostnad		470 596	499 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 596</b>	<b>499 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>470 381</b>	<b>498 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 605 566</b>	<b>1 333 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 605 566</b>	<b>1 333 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 605 567</b>	<b>1 333 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 605 567	1 333 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 605 567</b>	<b>1 333 551</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	3	35 180 000	35 180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 180 000</b>	<b>35 180 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 180 000</b>	<b>35 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 802	28 166
Andre fordringer		160 003	150 113
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 805</b>	<b>178 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 678	549 550
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 701 678</b>	<b>549 550</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 879 484</b>	<b>727 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 059 484</b>	<b>35 907 829</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 922 006	9 316 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 892 006</b>	<b>9 286 439</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>10 922 006</b>	<b>9 316 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	21 645 493	22 915 476
Øvrig langsiktig gjeld		3 505 000	3 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 150 493</b>	<b>26 420 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 150 493</b>	<b>26 420 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		967 629	117 442
Annen kortsiktig gjeld	13	19 356	53 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>986 985</b>	<b>170 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 137 478</b>	<b>26 591 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 059 484</b>	<b>35 907 829</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 150 493	26 420 476



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328321

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 124 873  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØVOLLEN  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Heidi Bern  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2022

**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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 987 124 873  
BORETTSLAGET SJØVOLLEN

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 925 404	2 916 524
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 925 404</b>	<b>2 916 524</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	44 040
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	803 817	1 040 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>849 457</b>	<b>1 084 902</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 947</b>	<b>1 831 622</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		215	1 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>215</b>	<b>1 126</b>
Annen rentekostnad		470 596	499 197
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 596</b>	<b>499 197</b>
<b>Netto finans</b>		<b>470 381</b>	<b>498 071</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 605 566</b>	<b>1 333 552</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 605 566</b>	<b>1 333 552</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 605 567</b>	<b>1 333 551</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 605 567	1 333 551
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 605 567</b>	<b>1 333 551</b>





Øvrig langsiktig gjeld		3 505 000	3 505 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 150 493</b>	<b>26 420 476</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 150 493</b>	<b>26 420 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		967 629	117 442
Annen kortsiktig gjeld	13	19 356	53 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>986 985</b>	<b>170 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 137 478</b>	<b>26 591 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 059 484</b>	<b>35 907 829</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	25 150 493	26 420 476



Organisasjonsnr: 987 124 873  
BORETTLAGET SJØVOLLEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Sjøvollen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>556 915</b>	<b>1 061 212</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 605 567	1 333 551
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 269 983	-1 837 848
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>335 584</b>	<b>-504 297</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>892 499</b>	<b>556 915</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 879 484	727 829
Kortsiktig gjeld	-986 985	-170 914
<b>C. Disponible midler</b>	<b>892 499</b>	<b>556 915</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Sjøvollen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 925 404	2 916 524	2 918 000	2 960 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 925 404</b>	<b>2 916 524</b>	<b>2 918 000</b>	<b>2 960 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 925 404</b>	<b>2 916 524</b>	<b>2 918 000</b>	<b>2 960 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	4 040	6 000	6 000
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	11 636	6 915	9 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	5	30 485	26 673	39 000	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	387 015	645 000	683 000	680 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	100	1 399	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold	8	12 021	10 825	108 000	108 000
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		75 486	73 719	77 000	79 000
Andre honorar	9	359	0	0	0
TV/bredbånd		152 874	150 318	155 000	157 000
Kontingent og gaver		0	275	0	0
Forsikring		128 505	120 326	128 000	136 000
Andre kostnader	10	377	566	4 000	2 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>849 457</b>	<b>1 084 902</b>	<b>1 256 000</b>	<b>1 260 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 075 947</b>	<b>1 831 622</b>	<b>1 662 000</b>	<b>1 700 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		215	1 126	4 000	4 000
Rentekostnad		470 596	499 197	503 000	444 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>470 381</b>	<b>498 071</b>	<b>499 000</b>	<b>440 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 605 567</b>	<b>1 333 551</b>	<b>1 163 000</b>	<b>1 260 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 605 567	1 333 551	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 605 567</b>	<b>1 333 551</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sjøvollen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 900 000	1 900 000
Bygninger	3	33 280 000	33 280 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 180 000</b>	<b>35 180 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		17 802	28 166
Forskuddsbetalte kostnader		160 003	150 113
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 701 678	549 550
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 879 484</b>	<b>727 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 059 484</b>	<b>35 907 829</b>



## Balanse 2021 Sjøvollen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 892 006	9 286 439
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 892 006</b>	<b>9 286 439</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>10 922 006</b>	<b>9 316 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	21 645 493	22 915 476
Borettsinnskudd		3 505 000	3 505 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 150 493</b>	<b>26 420 476</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		8 843	18 088
Leverandørgjeld		967 629	117 442
Påløpne renter		63	63
Annen kortsiktig gjeld	13	10 450	35 321
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>986 985</b>	<b>170 914</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 137 478</b>	<b>26 591 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 059 484</b>	<b>35 907 829</b>
Pantstillelser	14	25 150 493	26 420 476
Sted: _____	Dato: _____		

Kjetil Wangsvig  
Styreleder

Laila Kristiansen  
Styremedlem

Merete Bakkelid  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Sjøvollen 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til egen skattetrekkkonto.



## Noter årsregnskap 2021 Sjøvollen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 162 080	1 162 080
3619 Dugnadstillegg	18 116	12 116
3650 Innkrevde felleskostn. renter	468 234	499 428
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 276 974	1 242 900
<b>Sum</b>	<b>2 925 404</b>	<b>2 916 524</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 040
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>44 040</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	33 280 000	1 900 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	33 280 000	1 900 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	33 280 000	1 900 000
Anskaffelsesår :	2005	2005
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 30 seksjoner. Eiendommen er oppført på g.nr 25 b.nr 512 i 3023 Nesodden kommune. Eiertomt på 5331,1 kvm. Hovedpolise SP 587412 lf skadeforsikring.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	11 636	6 915
<b>Sum</b>	<b>11 636</b>	<b>6 915</b>

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Sjøvollen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6360 Annet renhold	500	0
6362 Skadedyrutryddelse	10 677	11 014
6391 Snømaking/strøing/feiling	12 000	15 000
6392 Containerleie/tømming	4 313	0
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	2 995	659
<b>Sum</b>	<b>30 485</b>	<b>26 673</b>

Konto 6360 gjelder innkjøp av søppelsekker til dugnad.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	387 015	645 000
<b>Sum</b>	<b>387 015</b>	<b>645 000</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	700
6552 Driftsmateriell	100	699
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>1 399</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6603 Vedlikehold elektro	7 144	6 700
6641 Malerarbeider	0	2 569
6642 Snekkerarbeid	4 877	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 557
<b>Sum</b>	<b>12 021</b>	<b>10 825</b>

Konto 6642 gjelder innkjøp av materialer.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning.

### Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	359	0
<b>Sum</b>	<b>359</b>	<b>0</b>

Konto 6714 gjelder epost i portalen.



Noter årsregnskap 2021 Sjøvollen Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7770 Betalingskostnader	57	249
7773 Omkostninger innkreving	323	317
7790 Andre kostnader	-2	0
<b>Sum</b>	<b>377</b>	<b>566</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sjøvollen Borettslag

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	30 000	0	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	9 286 439	1 605 567	10 892 006
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 286 439</b>	<b>1 605 567</b>	<b>10 892 006</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9 316 439</b>	<b>1 605 567</b>	<b>10 922 006</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
Lånenummer:	<b>12131069365</b>	<b>11494830</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2005
Rentesats:	2.25 %	2.079 %
Betingelser:		Fast rente 5 år - utløper 01.09.2023
Beregnet innfridd:	30.03.2035	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	700 000	31 675 000
Lånesaldo 01.01:	540 404	22 375 072
Avdrag i perioden:	32 721	1 237 262
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>507 683</b>	<b>21 137 810</b>
Saldo 5 år frem i tid:	334 733	14 552 702

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11494830	19	763 095	14 498 805
	1	759 972	759 972
	10	587 903	5 879 030
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131069365	20	18 190	363 800
	10	14 388	143 880



## Noter årsregnskap 2021 Sjøvollen Borettslag

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 371	655
2979 Andre forskudd	1 500	6 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	79	28 166
2990 Annen kortsiktig gjeld	7 500	0
<b>Sum</b>	<b>10 450</b>	<b>35 321</b>

Konto 2990 gjelder avsatt dugnadshonorar for 2021, utbetales i 2022.

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	21 645 493
Innskuddskapital	3 505 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>25 150 493</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>35 180 000</b>

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



Resultat og balanse med noter for Sjøvollen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sjøvollen Borettslag**

Styreleder	Kjetil Wangsvig (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Merete Bakkelid (sign.)	30.03.2022
Varamedlem	Heidi Bern (sign.)	05.04.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Borettslaget Sjøvollen

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Sjøvollen s årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 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	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Sjøvollen

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.

Oslo, 8. april 2022

KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor