



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Gunnar Inge Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		747 168	723 720
Annen driftsinntekt		5 192	2 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>752 360</b>	<b>726 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	111 498	104 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 455	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	390 800	347 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 752</b>	<b>469 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 608</b>	<b>256 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 093	537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 093</b>	<b>537</b>
Annen rentekostnad		96 446	59 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-94 353</b>	<b>-59 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 353</b>	<b>-59 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 254</b>	<b>197 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>138 254</b>	<b>197 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 255</b>	<b>197 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-40 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 000</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	37 231	54 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 824 231</b>	<b>7 841 685</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 824 231</b>	<b>7 841 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	74 090	22 547
Andre fordringer	9	79 179	74 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 269</b>	<b>96 686</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 497	312 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>380 497</b>	<b>312 653</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 766</b>	<b>409 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 357 996</b>	<b>8 251 025</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 371 374</b>	<b>2 273 119</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 412 373</b>	<b>2 274 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	5 733 100	5 888 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 733 100</b>	<b>5 888 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	13	<b>5 733 100</b>	<b>5 888 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 768	78 088
Annen kortsiktig gjeld		16 755	10 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 523</b>	<b>88 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 945 623</b>	<b>5 976 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 357 996</b>	<b>8 251 025</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432513

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 853 784 192  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET SJØGATA 2 B  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Gunnar Inge Hofstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		747 168	723 720
Annen driftsinntekt		5 192	2 892
<b>Sum inntekter</b>		<b>752 360</b>	<b>726 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	111 498	104 751
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	17 455	17 455
Annen driftskostnad	2,3,4,5	390 800	347 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>519 752</b>	<b>469 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 608</b>	<b>256 615</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 093	537
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 093</b>	<b>537</b>
Annen rentekostnad		96 446	59 845
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-94 353</b>	<b>-59 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 353</b>	<b>-59 308</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>138 254</b>	<b>197 306</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>138 254</b>	<b>197 306</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>138 255</b>	<b>197 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	10	-40 000	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-40 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,13	7 787 000	7 787 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	37 231	54 685
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 824 231</b>	<b>7 841 685</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 824 231</b>	<b>7 841 685</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	74 090	22 547
Andre fordringer	9	79 179	74 139
<b>Sum fordringer</b>		<b>153 269</b>	<b>96 686</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		380 497	312 653
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>380 497</b>	<b>312 653</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 766</b>	<b>409 339</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 357 996</b>	<b>8 251 025</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 371 374</b>	<b>2 273 119</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 412 373</b>	<b>2 274 119</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,12	5 733 100	5 888 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 733 100</b>	<b>5 888 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>5 733 100</b>	<b>5 888 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		195 768	78 088
Annen kortsiktig gjeld		16 755	10 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 523</b>	<b>88 406</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 945 623</b>	<b>5 976 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 357 996</b>	<b>8 251 025</b>



Organisasjonsnr: 853 784 192  
BORETTSLAGET SJØGATA 2 B

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**



## Disponible midler 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	320 933	261 571
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	138 255	197 307
Tilbakeføring avskrivninger	17 455	17 455
Avdrag langsiktig gjeld	-155 400	-155 400
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>310</b>	<b>59 362</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>321 243</b>	<b>320 933</b>
Omløpsmidler	533 766	409 339
- Kortsiktig gjeld	212 523	88 406
<b>C. Disponible midler</b>	<b>321 243</b>	<b>320 933</b>



## Resultat 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		459 024	440 376	458 999	496 968
Renter		72 816	65 016	72 800	147 750
Avdrag		155 448	155 448	155 400	155 400
TV/Internett		59 880	62 880	59 880	59 880
Andre driftsinntekter		5 192	2 892	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>752 360</b>	<b>726 612</b>	<b>747 079</b>	<b>859 998</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	111 498	104 751	112 254	112 254
Revisjonshonorar		5 746	2 759	6 300	6 300
Forretningsførerhonorar		37 200	35 766	39 090	44 954
Andre forvaltningstjenester		3 625	3 625	4 000	4 500
Andre fremmede tjenester		10 549	12 762	15 000	15 000
Vedlikehold	2	124 634	81 350	56 500	64 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	3 000	3 000
TV/Internett		56 880	59 494	59 880	59 880
Forsikring	3	46 707	44 091	46 800	50 200
Energi og strøm		7 852	9 637	12 500	12 500
Kontorrekvisita, trykksaker		360	1 272	1 500	1 500
Porto		464	714	750	750
Kontingenter		3 715	3 645	3 650	4 000
Kommunale avgifter	4	86 702	87 629	94 550	118 000
Andre driftsutgifter	5	6 366	5 048	5 650	6 200
Avskrivninger	7	17 455	17 455	17 455	13 510
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>519 752</b>	<b>469 997</b>	<b>478 879</b>	<b>516 848</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>232 608</b>	<b>256 615</b>	<b>268 200</b>	<b>343 150</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 093	537	0	0
Rentekostnad		96 446	59 845	72 800	147 750
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-94 353</b>	<b>-59 308</b>	<b>-72 800</b>	<b>-147 750</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>138 255</b>	<b>197 307</b>	<b>195 400</b>	<b>195 400</b>
Av dette overføres til fond	10	-40 000	0	0	0

Borettslaget Sjøgata 2B



## Balanse 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 13	7 787 000	7 787 000
Andre driftsmidler	7	37 231	54 685
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 824 231</b>	<b>7 841 685</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	74 090	22 547
Andre kortsiktige fordringer	9	79 179	74 139
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		380 497	312 653
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>533 766</b>	<b>409 339</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 357 996</b>	<b>8 251 025</b>

Borettslaget Sjøgata 2B



## Balanse 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Fond/ avsetninger	10	40 000	0
Opptjent egenkapital		2 273 119	2 273 119
Årets resultat		98 255	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 412 373</b>	<b>2 274 119</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	11	2 438 100	2 593 500
Borettsinnskudd	12	3 295 000	3 295 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>13</b>	<b>5 733 100</b>	<b>5 888 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		523	0
Leverandørgjeld		195 768	78 088
Skyldig off. myndigheter		6 439	2 680
Annen kortsiktig gjeld		9 793	7 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>212 523</b>	<b>88 406</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 945 623</b>	<b>5 976 906</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 357 996</b>	<b>8 251 025</b>

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Gunnar Inge Hofstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Håvard Henstein  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Erik Lund  
Styremedlem

**Borettslaget Sjøgata 2B**



## Noter 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2022	2021
Lønn til ansatte	17 106	0
Timelønn	34 200	46 050
Feriepenger	3 488	4 697
Påløpte feriepenger over 60 år	787	1 059
Feriepenger beregnet	2 138	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000
Arbeidsgiveravgift	12 874	12 133
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	603	812
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	302	0
<b>Sum</b>	<b>111 498</b>	<b>104 751</b>

Det har vært ansatte i selskapet i løpet av året til blant annet renhold og forefallende vedlikehold. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
Reparasjon og vedlikehold bygninger	72 041	38 510
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	41 280	41 510
Reparasjon og vedlikehold annet	11 313	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	1 330
<b>Sum</b>	<b>124 634</b>	<b>81 350</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2022	2021
Forsikringspremie	45 585	43 005
Premie sikringsfond felleskostnader	1 122	1 086
<b>Sum</b>	<b>46 707</b>	<b>44 091</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
Renovasjon, vann, avløp o.l.	50 804	54 721
Eiendomsskatt	35 898	32 908
<b>Sum</b>	<b>86 702</b>	<b>87 629</b>

## Noter



## Noter 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	1 254	0
Øredifferanser	-1	0
Bank og kortgebyrer	5 113	5 048
<b>Sum</b>	<b>6 366</b>	<b>5 048</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 787 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 787 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 787 000
Anskaffelsesår :	1990
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Porttelefon	Glass på balkonger	Varmekabler ute	Varmekabler takrenne
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 950	63 091	19 930	19 119
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 950	63 091	19 930	19 119
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 502	34 174	18 933	16 251
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 448	28 917	997	2 868
Årets avskrivninger :	3 336	6 309	3 986	3 824
Anskaffelsesår :	2014	2017	2018	2018
Antatt levetid i år :	10	10	5	5

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2022	2021
Fordringer kunder	74 090	15 627
Restanser felleskostnader	0	6 920
<b>Sum</b>	<b>74 090</b>	<b>22 547</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

## Noter



Noter 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

**Note 9 - Andre fordringer**

	2022	2021
Forskuddsbetalt	79 179	74 139
<b>Sum</b>	<b>79 179</b>	<b>74 139</b>

**Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond**

Av dette er kr. 40.000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Noter



## Noter 2022 Borettslaget Sjøgata 2B 853784192

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DANSKE BANK</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>86731289699</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.06 %
Betingelser:	NIBOR 3mnd + margin 1,75%
Beregnet innfridd:	22.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 593 500
Avdrag i perioden:	155 400
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 438 100</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 661 100

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	2	306 227	612 454
	6	236 574	1 419 444
	2	203 102	406 204

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	3 295 000	3 295 000
<b>Sum</b>	<b>3 295 000</b>	<b>3 295 000</b>

Opprinnelig innskudd fra 1990 er på kr 3.295.000,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 5.733.100,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 7.787.000,-

## Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Sjøgata 2B.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Sjøgata 2B**

Styreleder	Gunnar Inge Hofstad (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Håvard Henstein (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Jan Erik Lund (sign.)	29.03.2023



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Sjøgata 2B

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Sjøgata 2B som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 30. mars 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

\_\_\_\_\_  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Borettslaget Sjøgata 2B 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: 2DNXD-4UY7Q-FY3FN-1D088-6SEXT-3CFDZ



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-03-30 16:57:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2DNXD-4UY7Q-FY3FN-1D086-6EXT-3CFDZ

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>