



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 530 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØSIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Aurveien
7240 HITRA

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: Gunnar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 02.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt fellesutgifter		906 192	906 192
Sum inntekter		906 192	906 192
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 036	11 036
Annen driftskostnad	1,2,3	563 145	233 396
Sum kostnader		574 181	244 431
Driftsresultat		332 011	661 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 032	13 597
Sum finansinntekter		7 032	13 597
Annen rentekostnad		179 427	238 398
Sum finanskostnader		179 427	238 398
Netto finans		-172 395	-224 801
Ordinært resultat før skattekostnad		159 617	436 960
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 617	436 960
Årsresultat		159 617	436 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 617	436 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	159 617	436 960
Sum overføringer og disponeringer		159 617	436 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	19 689 950	19 689 950
Sum varige driftsmidler		19 689 950	19 689 950
Sum anleggsmidler		19 689 950	19 689 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 788	4 826
Andre fordringer		11 175	10 315
Sum fordringer		14 963	15 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		606 568	851 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 568	851 775
Sum omløpsmidler		621 531	866 916
SUM EIENDELER		20 311 481	20 556 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 863 301	3 703 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		3 863 301	3 703 685
Sum egenkapital		3 943 301	3 783 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,9	8 127 995	8 538 265
Borettsinnskudd	8	8 221 180	8 221 180
Sum annen langsiktig gjeld		16 349 175	16 759 445
Sum langsiktig gjeld		16 349 175	16 759 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 979	3 222
Annen kortsiktig gjeld	3	2 025	10 514
Sum kortsiktig gjeld		19 004	13 736
Sum gjeld		16 368 179	16 773 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 311 481	20 556 866



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 741137

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 530 917
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SJØSIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Aurveien
7240 HITRA

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: Gunnar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2021

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, 27.09.2021



Organisasjonsnr: 989 530 917
SJØSIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt fellesutgifter		906 192	906 192
Sum inntekter		906 192	906 192
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 036	11 036
Annen driftskostnad	1, 2, 3	563 145	233 396
Sum kostnader		574 181	244 431
Driftsresultat		332 011	661 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 032	13 597
Sum finansinntekter		7 032	13 597
Annen rentekostnad		179 427	238 398
Sum finanskostnader		179 427	238 398
Netto finans		-172 395	-224 801
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		159 617	436 960
Årsresultat		159 617	436 960
Årsresultat etter minoritetsinteresser		159 617	436 960
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	159 617	436 960
Sum overføringer og disponeringer		159 617	436 960



Organisasjonsnr: 989 530 917
SJØSIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	19 689 950	19 689 950
Sum varige driftsmidler		19 689 950	19 689 950
Sum anleggsmidler		19 689 950	19 689 950
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 788	4 826
Andre fordringer		11 175	10 315
Sum fordringer		14 963	15 141
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		606 568	851 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		606 568	851 775
Sum omløpsmidler		621 531	866 916
SUM EIENDELER		20 311 481	20 556 866
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 863 301	3 703 685
Sum opptjent egenkapital		3 863 301	3 703 685
Sum egenkapital		3 943 301	3 783 685
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,9	8 127 995	8 538 265



Borettsinnskudd	8	8 221 180	8 221 180
Sum annen langsiktig gjeld		16 349 175	16 759 445
Sum langsiktig gjeld		16 349 175	16 759 445
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 979	3 222
Annen kortsiktig gjeld	3	2 025	10 514
Sum kortsiktig gjeld		19 004	13 736
Sum gjeld		16 368 179	16 773 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 311 481	20 556 866



Organisasjonsnr: 989 530 917
SJØSIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



**Årsregnskap 2020
for
Sjøsia Borettslag**

Organisasjonsnr. 989530917

Utarbeidet av:
KL Regnskap Hitra AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Nedre Vikan 2 A
7240 HITRA
Organisasjonsnr. 942442106



Sjøsia Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Inntekt fellesutgifter		906 192	906 192
Sum driftsinntekter		906 192	906 192
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	11 036	11 036
Annen driftskostnad	1,2,3	563 145	233 396
Sum driftskostnader		574 181	244 431
DRIFTSRESULTAT		332 011	661 761
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 032	13 597
Sum finansinntekter		7 032	13 597
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		179 427	238 398
Sum finanskostnader		179 427	238 398
NETTO FINANSPOSTER		(172 395)	(224 801)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		159 617	436 960
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		159 617	436 960
ÅRSRESULTAT		159 617	436 960
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	159 617	436 960
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		159 617	436 960



Sjøsia Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	19 689 950	19 689 950
Sum varige driftsmidler		19 689 950	19 689 950
SUM ANLEGGSMIDLER		19 689 950	19 689 950
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	3 788	4 826
Andre fordringer		11 175	10 315
Sum fordringer		14 963	15 141
Bankinnskudd, kontanter o.l.		606 568	851 775
SUM OMLØPSMIDLER		621 531	866 916
SUM EIENDELER		20 311 481	20 556 866
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	80 000	80 000
Sum innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 863 301	3 703 685
Sum opptjent egenkapital		3 863 301	3 703 685
SUM EGENKAPITAL		3 943 301	3 783 685
 GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,9	8 127 995	8 538 265
Borettsinnskudd	8	8 221 180	8 221 180
Sum annen langsiktig gjeld		16 349 175	16 759 445
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 349 175	16 759 445
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 979	3 222
Skyldig offentlige avgifter		0	(0)
Annen kortsiktig gjeld	3	2 025	10 514
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 004	13 736
SUM GJELD		16 368 179	16 773 181
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 311 481	20 556 866

Hitra, _____ - 2021

Gunnar Andresen
Styrets lederBernt Flesvik
StyremedlemLiv Skumfoss
Styremedlem



Sjøsia Borettslag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt iht forutsetning om fortsatt drift.



Sjøsia Borettslag

Noter 2020

Note 1 - Honorar

	I år	I fjor
Styrehonorar	10 500	10 500
Arbeidsgiveravgift	536	536
Totalt	11 036	11 036

Revisor

Det er kostnadsført kr 6 250 i honorar til revisor i 2020. Beløpet omfatter i sin helhet ordinært revisjonsarbeid.

Forretningsfører

Det er i 2020 kostnadsført i alt kr 40 082 i honorar til forretningsfører.

Note 2 - Spesifikasjon av vedlikehold mv

Takreparasjon	10 821
Tekking av garasjer	262 406
Brøyting	8 771
Summert	281 938

Note 3 - Annen kortsiktig gjeld

Påløpne rentekostnader	705
Påløpne strømkostnader	1 320
Summert	2 065

Note 4 - Disponible midler

Disponible midler 01.01	853 180
+ Årets resultat	159 617



Sjøisia Borettslag

Noter 2020

- Nedbetaling lån	410 270
Disponible midler 31. desember 2020	602 527

Note 5 - Anleggsmidler

Det er i 2020 gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen av driftsmidlene. Det er således ikke foretatt avsetninger for fremtidig vedlikehold.

Bokførte anskaffelser	Anskaffelsesår	Anskaffelsesverdi
Bygninger	2006	18 727 950
Garasjer	2006	700 000
Boder	2006	30 000
Asfeltering veier/p-plasser	2006	232 000
Sum anskaffelsesverdi anleggsmidler		19 689 950

Note 6 - Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant:	8 127 995
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	19 689 950
Pålydende pantstillelser	17 957 480

Note 7 - Kundefordringer

Utestående husleie pr 31. desember 2020 er gjennomgått, og det er ikke foretatt tapsføring.

Note 8 - Innskudd og fordeling

Andelenes (16 stk) pålydende er kr 5 000 - tilsammen kr 80 000

Antall m2	Antall leiligheter	Borettsinnskudd	Sum borettsinnskudd
41,5 m2	4	318 720	1 274 880
63,5 m2	6	478 790	2 872 740
74,5 m2	6	557 260	3 343 560
Garasjer	14	50 000	700 000
Boder	2	15 000	30 000
Summert			8 221 180



Sjøisia Borettslag

Noter 2020

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Långiver	Låneperiode i år	Opprinnelig lånebeløp	Årets avdrag	Restgjeld pr 31.12	Rente i %	Avdrags- bet.
OBOS	2016-2037	10 006 806	410 270	8 127 995	3,14 %	20 år

Lånet i Danske bank ble innfridd i 2016 og nytt lån ble tatt opp i OBOS Banken 26. mai 2016. Renten beregnes ut fra 3 måneders NIBOR + 1,300% pro anno.

	Ant andeler	Andel gjeld pr 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån Obos Bank	4	349 316	1 397 264
	6	519 587	3 117 522
	1	597 917	597 917
	5	603 058	3 015 290
			8 127 995

Felleslånet løper i dag som annuitetslån med dertil avdragsbetaling. Det er ikke planlagt husleieøkning med bakgrunn i at avdragsbelastningen øker marginalt i 2021.

Gjeld som forfaller til betaling om 5 år utgjør kr 5 803 972



BDO AS
Kløbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sjøsia Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sjøsia Borettslag' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapsskikk 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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.

Trondheim, 8. juni 2021

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor