



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 315 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØGARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Ingrid Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 03.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 474 904	1 139 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 904</b>	<b>1 139 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	39 935
Annen driftskostnad	3,4,5	471 750	371 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 274</b>	<b>411 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>974 630</b>	<b>728 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 879	12 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 879</b>	<b>12 067</b>
Annen rentekostnad	8	1 019 190	632 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 019 190</b>	<b>632 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-989 311</b>	<b>-620 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-14 682</b>	<b>107 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 682</b>	<b>107 418</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-14 681</b>	<b>107 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-14 681	107 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 681</b>	<b>107 419</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	39 944 500	39 944 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 944 500</b>	<b>39 944 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 944 500</b>	<b>39 944 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 744	673 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>673 744</b>	<b>673 171</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 779</b>	<b>673 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 618 279</b>	<b>40 617 671</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		707 744	722 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>707 744</b>	<b>722 425</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>787 744</b>	<b>802 425</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	18 080 400	22 842 400
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	21 711 600	16 949 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 792 000</b>	<b>39 792 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 792 000</b>	<b>39 792 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 660	9 795
Annen kortsiktig gjeld		30 874	13 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 535</b>	<b>23 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 830 535</b>	<b>39 815 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 618 279</b>	<b>40 617 671</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417087

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 315 448  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SJØGARDEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Ingrid Skår  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 913 315 448  
SJØGARDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 474 904	1 139 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 904</b>	<b>1 139 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	28 525	39 935
Annen driftskostnad	3, 4, 5	471 750	371 703
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 274</b>	<b>411 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>974 630</b>	<b>728 084</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 879	12 067
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 879</b>	<b>12 067</b>
Annen rentekostnad	8	1 019 190	632 732
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 019 190</b>	<b>632 732</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-989 311</b>	<b>-620 665</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 682</b>	<b>107 418</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-14 681</b>	<b>107 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-14 681	107 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 681</b>	<b>107 419</b>



Organisasjonsnr: 913 315 448  
SJØGARDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,8	39 944 500	39 944 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 944 500</b>	<b>39 944 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 944 500</b>	<b>39 944 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		35	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35</b>	<b>0</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		673 744	673 171
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>673 744</b>	<b>673 171</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 779</b>	<b>673 171</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 618 279</b>	<b>40 617 671</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		707 744	722 425
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>707 744</b>	<b>722 425</b>

<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>787 744</b>	<b>802 425</b>
------------------------	---	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	18 080 400	22 842 400
--------------------------------	-----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	21 711 600	16 949 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 792 000</b>	<b>39 792 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 792 000</b>	<b>39 792 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 660	9 795
Annen kortsiktig gjeld		30 874	13 451
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 535</b>	<b>23 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 830 535</b>	<b>39 815 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 618 279</b>	<b>40 617 671</b>



Organisasjonsnr: 913 315 448  
SJØGARDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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**



## Resultatregnskap 2023 Sjøgarden Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 474 904	1 139 721	1 486 500	1 710 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 904</b>	<b>1 139 721</b>	<b>1 486 500</b>	<b>1 710 500</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	3 525	4 935	3 500	3 500
Styrehonorar		25 000	35 000	25 000	25 000
Vedlikehold	3	62 340	38 902	80 000	80 000
Revisjonshonorar		6 959	6 553	6 600	7 000
Forretningsførerhonorar		66 557	64 202	66 600	69 000
Andre konsulenttjenester		1 988	1 250	10 000	10 000
Kontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800	4 800
Forsikringer		45 235	40 988	45 200	49 600
Kommunale avgifter	4	234 572	181 556	186 800	251 200
Snøbrøyting		43 300	25 375	30 000	40 000
Andre driftskostnader	5	5 999	8 077	15 100	15 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>500 274</b>	<b>411 636</b>	<b>473 600</b>	<b>555 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>974 630</b>	<b>728 084</b>	<b>1 012 900</b>	<b>1 155 200</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		29 879	12 067	15 000	20 000
Rentekostnad	8	1 019 190	632 732	1 027 900	1 175 200
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-989 311</b>	<b>-620 665</b>	<b>-1 012 900</b>	<b>-1 155 200</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-14 681</b>	<b>107 419</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	7	-14 681	107 419	0	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-14 681</b>	<b>107 419</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Sjøgarden Borettslag - Organisasjonsnr. 913315448



## Balanse pr. 31.12.23 Sjøgarden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 8	39 944 500	39 944 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 944 500</b>	<b>39 944 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		673 744	673 171
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 779</b>	<b>673 171</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 618 279</b>	<b>40 617 671</b>

Sjøgarden Borettslag - Organisasjonsnr. 913315448



## Balanse pr. 31.12.23 Sjøgarden Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		707 744	722 425
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>787 744</b>	<b>802 425</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8, 9	18 080 400	22 842 400
Borettsinnskudd	10	14 733 600	14 733 600
Garasje innskudd		1 184 000	1 184 000
Annen langsiktig gjeld	8, 9	5 794 000	1 032 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 792 000</b>	<b>39 792 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		30 874	12 607
Leverandørgjeld		7 660	9 795
Annen kortsiktig gjeld		0	844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 535</b>	<b>23 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 830 535</b>	<b>39 815 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 618 279</b>	<b>40 617 671</b>

Molde 31.12.23

Årsregnskap m/balanse og noter for 2023 er signert elektronisk.

\_\_\_\_\_  
Ingrid Skår  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Jorunn Lerøy Skjørsæter  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oddrun Margaret Dahle  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingar Palmer Hoem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnus Moen Bratteng  
Styremedlem

**Sjøgarden Borettslag - Organisasjonsnr. 913315448**



## Noter Sjøgarden Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>649 925</b>	<b>542 506</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-14 681	107 419
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	-4 762 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	4 762 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 681</b>	<b>107 419</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>635 244</b>	<b>649 925</b>

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	3 525	4 935
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>4 935</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	39 957	38 305
6602 Vedlikehold vvs	13 133	0
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	9 251	597
<b>Sum</b>	<b>62 340</b>	<b>38 902</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.



## Noter Sjøgarden Borettslag

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter	133 469	109 805
7761 Eiendomsskatt	101 102	71 751
<b>Sum</b>	<b>234 572</b>	<b>181 556</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2023	2022
6550 Driftsmaterialer	99	0
6552 HMS-system	2 040	4 910
6800 Kontorrekvisita	769	0
6940 Porto	153	1 204
7720 Generalforsamling	1 030	0
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	1 908	1 963
<b>Sum</b>	<b>5 999</b>	<b>8 077</b>

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	36 984 500	2 960 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	36 984 500	2 960 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	36 984 500	2 960 000
Anskaffelsesår :	2014	2014
Antatt levetid i år :		

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



## Noter Sjøgarden Borettslag

### Note 7 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2023 Sum
Andeler i borettslag	16	5 000	80 000

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

<b>Opptjent egenkapital pr. 01.01</b>			<b>722 425</b>
+/- Årets resultat			-14 681
<b>Opptjent egenkapital pr. 31.12</b>			<b>707 744</b>
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>			<b>787 744</b>

### Note 8 - Pantegjeld og pantestillelser

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Byggetrinn 3	Byggetrinn 1+2
Lånenummer:	32953	29321
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2019	2016
Rentesats:	5.71 %	5.71 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2059	31.12.2056
Opprinnelig lånebeløp:	9 917 200	13 957 200
Lånesaldo 01.01:	9 917 200	12 925 200
Avdrag i perioden:	1 500 000	3 262 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 417 200</b>	<b>9 663 200</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 417 200	9 018 984
Andelssaldo 01.01:	0	1 032 000
Innbetalt IN i perioden:	1 500 000	3 262 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 500 000</b>	<b>4 294 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 917 200</b>	<b>13 957 200</b>

Av anleggets bokførte gjeld er kr. 38 608 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 39 944 500,-.



## Noter Sjøgarden Borettslag

### Note 9 - Avdragsfritt lån

Borettslagets lån er avdragsfritt frem til 30/03-2027 for enhet 1-10 og frem til 29.03.2029 for enhet 11-16. Avdragene for de som ikke har betalt ned noe fellesgjeld vil fra denne dato utgjøre:

Leilighet nummer	Andel avdrag per mnd
1	6 000
2	4 500
3	3 292
4	3 292
5	4 283
6	2 617
7	3 387
8	4 725
9	2 867
10	3 808
11	4 483
12	4 289
13	4 820
14	4 986
15	4 125
16	4 844
<b>Avdrag per år</b>	<b>795 813</b>

### Note 10 - Borettsinnskudd

2250 Borettsinnskudd	14 733 600
<b>Sum</b>	<b>14 733 600</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Resultat og balanse med noter for Sjøgarden Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Sjøgarden Borettslag

Styreleder	Ingrid Skår (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jorunn Lerøy Skjørsæter (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Ingar Palmer Hoem (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Oddrun Margaret Dahle (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Magnus Moen Bratteng (sign.)	28.02.2024



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Molde

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

Til generalforsamlingen Sjøgarden Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøgarden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 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 intern 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 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 29. februar 2024

KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor