



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8
8400 SORTLAND

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: Ulf Ovik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	4 291 771	3 983 081
Sum inntekter		4 291 771	3 983 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 043	95 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	35 868	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 433 149	1 262 860
Sum kostnader		1 505 059	1 358 513
Driftsresultat		2 786 711	2 624 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 426	1 221
Sum finansinntekter		2 426	1 221
Annen rentekostnad		713 548	412 050
Sum finanskostnader		713 548	412 050
Netto finans		-711 122	-410 829
Ordinært resultat før skattekostnad		2 075 589	2 213 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 075 589	2 213 740
Årsresultat		2 075 590	2 213 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	72 227 826	72 227 826
Maskiner og anlegg	9	143 473	179 341
Sum varige driftsmidler		72 371 299	72 407 167
Sum anleggsmidler		72 371 299	72 407 167
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 102	7 215
Andre fordringer		140 190	128 476
Sum fordringer		164 292	135 691
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	620 748	638 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 748	638 848
Sum omløpsmidler		785 039	774 539
SUM EIENDELER		73 156 338	73 181 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		11 579 621	9 504 031
Sum opptjent egenkapital		11 579 621	9 504 031
Sum egenkapital	12	11 583 421	9 507 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	23 733 341	26 690 316
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	37 673 979	36 745 857
Sum annen langsiktig gjeld		61 407 320	63 436 173
Sum langsiktig gjeld		61 407 320	63 436 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 514	221 541
Skyldige offentlige avgifter		665	12 745
Annen kortsiktig gjeld		6 419	3 416
Sum kortsiktig gjeld		165 598	237 702
Sum gjeld		61 572 918	63 673 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 156 338	73 181 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	61 407 320	63 436 174



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 651884

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 007 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 2, 4, 6, 8
8400 SORTLAND

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: Ulf Ovik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 986 007 458
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	4 291 771	3 983 081
Sum inntekter		4 291 771	3 983 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	36 043	95 652
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	35 868	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 433 149	1 262 860
Sum kostnader		1 505 059	1 358 513
Driftsresultat		2 786 711	2 624 568
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 426	1 221
Sum finansinntekter		2 426	1 221
Annen rentekostnad		713 548	412 050
Sum finanskostnader		713 548	412 050
Netto finans		-711 122	-410 829
Ordinært resultat før skattekostnad		2 075 589	2 213 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 075 589	2 213 740
Årsresultat		2 075 590	2 213 739



Organisasjonsnr: 986 007 458
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	72 227 826	72 227 826
Maskiner og anlegg	9	143 473	179 341
Sum varige driftsmidler		72 371 299	72 407 167

Sum anleggsmidler		72 371 299	72 407 167
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 102	7 215
Andre fordringer		140 190	128 476
Sum fordringer		164 292	135 691

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	620 748	638 848
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		620 748	638 848

Sum omløpsmidler		785 039	774 539
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		73 156 338	73 181 706
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 800	3 800
Sum innskutt egenkapital		3 800	3 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 579 621	9 504 031
Sum opptjent egenkapital		11 579 621	9 504 031

Sum egenkapital	12	11 583 421	9 507 831
------------------------	----	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	23 733 341	26 690 316
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	37 673 979	36 745 857
Sum annen langsiktig gjeld		61 407 320	63 436 173
Sum langsiktig gjeld		61 407 320	63 436 174
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 514	221 541
Skyldige offentlige avgifter		665	12 745
Annen kortsiktig gjeld		6 419	3 416
Sum kortsiktig gjeld		165 598	237 702
Sum gjeld		61 572 918	63 673 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		73 156 338	73 181 706
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	61 407 320	63 436 174



Organisasjonsnr: 986 007 458
SORTLAND BRYGGE BORETTSLAG

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Sortland Brygge Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sortland Brygge Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

Penneo Dokumentnr: BE840-LIDGF-CE755-XHLL4-4ZYZA-FDQSI



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.

Bodø, 24. mai 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: BE840-LIDGF-CE755-XHLL4-4ZYZA-FDQSI



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-24 10:23:34 UTC



Penneo Dokumentnr: BE840-LIDGE-CE755-XHLL4-4ZYZA-FDQSI

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>



Årsregnskap 2022		Resultatregnskap 165 Sortland Brygge Borettslag		
Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER				
	1 530 168	1 530 168	1 836 187	1 713 775
Innkrevde felleskostnader				
Innkrevde renter/avdrag	2 003 192	1 770 244	1 840 991	2 461 294
Andel avdrag IN-lån	13 737 378	670 298	737 373	737 372
Strøm elbil	7 335	0	0	0
Andre driftsinntekter	13 698	12 371	0	0
SUM INNETEKTER	4 291 771	3 983 080	4 414 551	4 912 441
KOSTNADER:				
Personalkostnader	1 7 543	10 152	58 501	60 795
Styrehonorar	2 28 500	85 500	57 000	57 000
Kontingent	3 14 970	14 970	15 320	14 970
Revisjonshonorar	4 11 313	10 495	11 232	11 906
Forretningsførerhonorar	120 147	115 415	120 016	123 752
Tilleggskontrakter via Nobl	5 31 804	35 550	30 912	33 194
Løpende kontrakter	6 474 904	329 426	371 200	374 310
Drift/Vedlikeholdskostnader	7 215 708	206 666	260 000	275 000
Forsikring	128 180	119 979	132 000	141 325
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	365 327	353 573	371 050	390 405
Energi	57 060	72 257	70 000	75 000
Andre driftsutgifter	8 13 736	4 529	15 500	15 500
Avskrivning driftsmidler	9 35 868	0	0	35 868
SUM KOSTNADER	1 505 059	1 358 513	1 512 731	1 609 025
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	2 786 711	2 624 568	2 901 820	3 303 416
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER				
Renteinntekter	2 426	1 221	1 500	1 500
Rentekostnader	713 548	412 050	549 524	1 169 827
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER	-711 122	-410 829	-548 024	-1 168 327
ÅRSRESULTAT	2 075 590	2 213 739	2 353 796	2 135 089

Sortland Brygge Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	165 Sortland Brygge Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	10	72 227 826	72 227 826	
Andre driftsmidler	9	143 473	179 341	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		72 371 299	72 407 167	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		140 190	128 476	
Kundefordringer		24 102	7 215	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	11	620 748	638 848	
Sum omløpsmidler		785 039	774 539	
SUM EIENDELER		73 156 338	73 181 706	

Sortland Brygge Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	165 Sortland Brygge Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EGENKAPITAL OG GJELD				
Annen egenkapital				
Innskutt Andelskapital		3 800	3 800	
Annen egenkapital		11 579 621	9 504 031	
Sum egenkapital	12	11 583 421	9 507 831	
Gjeld				
Avsetninger og forpliktelser				
Langsiktig gjeld				
Dnb	13	23 733 341	26 690 316	
IN-lån	13	16 167 153	15 239 031	
Borettsinnskudd	14	21 506 826	21 506 826	
Sum langsiktig gjeld		61 407 320	63 436 174	
Kortsiktig gjeld				
Forskuddsbetalt andre fakturaer		243	0	
Leverandørgjeld		158 514	221 541	
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		665	12 745	
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		612	510	
Påløpne renter		5 564	2 906	
Sum kortsiktig gjeld		165 598	237 702	
Sum gjeld		61 572 918	63 673 875	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD				
Pantestillelser	15	61 407 320	63 436 174	

Sted: _____, dato: _____

Ulf Ovik
Styreleder

Janne Benum
Styremedlem

Arild Knudsen
Styremedlem

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	536 837	531 288
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	2 075 590	2 213 739
Tilbakeføring avskrivninger	35 868	0
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-179 341
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-2 956 975	-4 198 170
Andel avdrag IN-lån	928 122	2 169 322
B. Årets endringer disponible midler	82 604	5 550
C. Disponible midler UB	619 442	536 837
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	785 039	774 539
- Kortsiktig gjeld	-165 598	-237 702
Disponible midler	619 442	536 837
- Avsetning til plasseringskonto	293 709	421 935

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønn	0	0
5010 Timelønn	4 900	5 000
5020 Feriepenger	613	510
5400 Arbeidsgiveravgift	1 703	4 616
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	31	26
5435 Yrkesskadeforsikring	296	0
Sum	7 543	10 152

Borettslaget har engasjert en person til å gjøre vaktmesterarbeid etter behov.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	28 500	85 500
Sum	28 500	85 500

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 11.12.2021 - 01.06.2022

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	14 970	14 970
Sum	14 970	14 970

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	11 313	10 495
Sum	11 313	10 495

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	31 804	35 550
Sum	31 804	35 550

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	27 030	24 481
6640 Periodisk vedlikehold	913	913
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	446 961	304 032
Sum	474 904	329 426

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	25 579	26 198
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	178 885	171 275
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	11 244	9 194
Sum	215 708	206 666

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	433	534
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 959	0
6890 Annen kontorkostnad	1 368	906
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	469	1 539
7000 Drivstoff	707	627
7720 Generalforsamling	5 933	0
7740 Øredifferanser	56	-2
7770 Bank og kortgebyrer	1 604	0
7772 Andre gebyrer	206	0
8126 Gebyr	0	926
Sum	13 736	4 529

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 9 - Andre driftsmidler

	Ladeanlegg elbil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	179 341
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	179 341
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	35 868
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	143 473
Årets avskrivninger :	35 868
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2006	72 227 826
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	72 227 826
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	72 227 826

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

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	326 549	205 791
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	490	11 122
1964 Avsetning fremtidig vedlikehold DNB	7	7
1965 Avsetning fremtidig vedlikehold Sparebank1NN	293 701	421 928
Sum	620 748	638 848

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

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	3 800	3 800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	9 504 031	7 290 293
Årets resultat	2 075 590	2 213 739
Egenkapital pr. 31.12	11 583 421	9 507 831

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 13 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	82104965438
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	4.22 %
Betingelser:	1 mnd Nibor + 1,1 % margin
Beregnet innfridd:	31.08.2042
Opprinnelig lånebeløp:	75 000 000
Lånesaldo 01.01:	26 690 316
Avdrag i perioden:	2 956 975
Lånesaldo 31.12:	23 733 341
Saldo 5 år frem i tid:	17 699 175
Andelssaldo 01.01:	15 239 031
Innbetalt IN i perioden:	1 665 499
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	737 378
Andelssaldo 31.12:	16 167 152
Sum pantegjeld for lån:	39 900 494

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	2 005 040	2 005 040
	1	1 372 688	1 372 688
	1	1 232 471	1 232 471
	1	1 176 814	1 176 814
	1	1 075 138	1 075 138
	1	1 065 499	1 065 499
	2	1 009 842	2 019 684
	1	977 314	977 314
	3	954 184	2 862 552
	1	900 783	900 783
	1	847 462	847 462
	2	810 342	1 620 684
	1	773 884	773 884
	1	741 633	741 633
	1	734 923	734 923
	2	732 422	1 464 844
	1	702 673	702 673
	2	676 764	1 353 528
	1	597 709	597 709
	1	208 019	208 019

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 17 699 177,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sortland Brygge Borettslag



Noter 165 Sortland Brygge Borettslag org.nr. 986007458

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	21 506 826
Sum	21 506 826

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 61 407 320,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 72 227 826,-.

Sortland Brygge Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sortland Brygge Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sortland Brygge Borettslag

Styreleder	Ulf Ovik (sign.)	23.05.2023
Styremedlem	Arild Knudsen (sign.)	09.05.2023
Styremedlem	Janne Benum (sign.)	21.05.2023